

Overzicht projecten

Naam	!				€
Gebiedsontwikkeling Rijnlandlaan	M				
Proces "Bereikbaarheid Damcentrum"	M				
Programma de Moderne Overheid	M				
Programma Implementatie Omgevingswet	M				
Economische agenda	L				
Bereikbaar Stompwijk	H				
Nieuwbouw IKC De Tol	H				
Nieuwbouw IKC Heeswijkstraat	H				
Vlietvoorde	H				
Gebiedsontwikkeling Overgoo	M				
Grip op grondstof	M				
Julianabaan	M				
Klein Plaspoelpolder	M				
Nieuwbouw Maartenshal	M				
Sociale woningbouw - De Star	M				
De (infrastructurele) projecten van het Strategisch Actieplan Sport en Bewegen.	L				
Huygenskwartier Voorburg	L				
ISV project Parkeerterrein Venestraat	L				
Leidschendam Centrum	L				
Leidsenhage / Westfield Mall of the Netherlands	L				
Meeslouwerpolder	L				
Project Snippergroen	L				
Verkoop gemeentelijke gebouwen	L				

Programma's

Programma de Moderne Overheid

Geactualiseerd op 28 februari 2020

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Stermerdink	Programma	Bestuur en organisatie
Ambtelijk opdrachtgever	Maura Meijer	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Nvt
Programmamanager	Brigit de Klerk		
Programmakarakteristiek			
Programmafase	Realisatie	Ruimtelijke procedure	Nvt
Einddatum	31 december 2020	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	Q4-2019 Vaststelling Startnotitie Burgerparticipatie	Volgende raads- / commissie-behandeling	Q3-2020: Vaststelling Afspraken Burgerparticipatie
Besluitvorming	Nvt		
Afwijking tov besluitvorming	Nvt		
Belangrijkste wijzigingen			
De startnotitie Burgerparticipatie is vastgesteld door de raad.			

Programma de Moderne Overheid is in 2013 gestart met als doel de organisatie en dienstverlening aan te laten sluiten bij trends en ontwikkelingen. Dit vraagt een flexibele organisatie met flexibele medewerkers. Alle projecten en initiatieven zijn erop gericht deze doelstelling te halen. Inmiddels is Het Nieuwe Werken ingevoerd, de dienstverleningsvisie vastgesteld, de website vernieuwd, de begroting gedigitaliseerd en het totale planning&controlproces efficiënter ingericht. De dienstverleningsprocessen zijn gedigitaliseerd, de informatiebeveiliging is verbeterd en het bouwarchief van Leidschendam en Voorburg is gedigitaliseerd.

Ook in 2020 richt het programma zich op de verdere digitalisering van de dienstverlening, Informatie gestuurd werken en Burgerparticipatie.

Begin 2020 vindt herijking van het programma plaats. Dit heeft geen consequenties voor de thans lopende projecten.

Resultaten 2019-2020

Digitale dienstverlening

Bij de digitale dienstverlening staat de klant centraal en is de dienstverlening 'digitaal, tenzij...'. In 2020 blijven we investeren in de digitale werkprocessen op orde, zowel de interne, ondersteunende, processen als ook de ketenprocessen. In de veranderprocessen werken we zo veel mogelijk in pilots en leren continu van elkaar en onze omgeving.

Informatie gestuurd werken

Om de juiste beslissingen te kunnen nemen is goede (digitale) informatie onontbeerlijk. Het project Informatiegestuurd werken ondersteunt deze ontwikkeling in de organisatie. Het doel is dat dat in 2022 informatie de basis vormt voor beleid, uitvoering en ondersteuning, zodat deze optimaal aansluiten op de continu veranderende praktijk van inwoners, ondernemers en instellingen/organisaties.

Burgerparticipatie

Het uiteindelijke doel dat wordt nagestreefd, is dat de manier hoe burgerparticipatie in onze gemeente wordt toegepast eenduidig is en aansluit bij de huidige tijd, de ambitie van het bestuur en de behoefte van de samenleving. Eind 2020 is op basis van een visie en een aanpak participatie met bijbehorende spelregels (afspraken) geïmplementeerd en geborgd bij het bestuur en de organisatie.

Stand van zaken

Ontwikkeling digitale dienstverlening

Aansluiting bij Mijnoverheid.nl:

In 2018 is de gemeente gestart met de professionalisering van zaakgericht werken. Alle 'zaken' van een inwoner worden via één systeem ontsloten. Inwoners kunnen gemakkelijk hun zaken digitaal regelen en sneller de status van hun eigen zaken (zoals brieven, (subsidie-) aanvragen en meldingen openbare ruimte) volgen. Daarnaast is intern de status van de afhandeling te monitoren, waardoor adequaat gehandeld kan worden. Inmiddels is het post-, WMO- en subsidieproces en Proces Jeugd digitaal te volgen. Op dit moment wordt gewerkt aan het proces Bezwaar & Beroep. Vanwege een noodzakelijk update van het Klantcontactsysteem in het tweede kwartaal, kunnen geen nieuwe processen worden gekoppeld. Wel gaan de voorbereidende werkzaamheden door, zodat na de upgrade de processen uit het domein van Werk en Inkomen en de aansluiting op Mijnoverheid.nl gekoppeld kunnen worden.

Digitaal burgerpanel:

Met de Upinionapp betreft de gemeente op een moderne manier haar inwoners. Inmiddels hebben ruim 950 inwoners de app gedownload of deelgenomen via de applicatie in Facebook Messenger. Elke maand komen er weer nieuwe gebruikers bij. Gemiddeld beantwoorden 300 inwoners de vragen. Voordat inwoners de app kunnen gebruiken, moeten zij wat algemene vragen beantwoorden over leeftijd en woongebied bijvoorbeeld. Dit doen we, zodat we in de toekomst ook specifieke doelgroepen binnen de app kunnen bevragen en de betrouwbaarheid van de onderzoeken gegarandeerd kan worden. Naast het gemeentepanel is er in inmiddels in acht wijken een pilot met wijkpanels gestart, waar wijkgerichte onderwerpen zoals afvalbeleid of groenbeheer worden bevraagd. In elk wijkpanel doen zo'n 150 inwoners mee. De wijkpanels blijken redelijk succesvol en trekken ook nieuwe respondenten die niet deel (willen) nemen aan het gemeentepanel. In het komende halfjaar volgen de overige wijken met een eigen wijkpanel.

Klanttevredenheidsonderzoek eerstelijns dienstverlening:

Wij nemen de mening van onze inwoners over de dienstverlening zeer serieus. Sinds februari 2019 gebruiken we het zogenaamde 'smiley' systeem om de klanttevredenheid op onze eerstelijns dienstverlening (telefoon, website, balie, emailafhandeling) te meten. Momenteel wordt gemeten op de website en webformulieren. Inwoners geven door middel middel van drie smiley's aan hoe tevreden zij zijn over de dienstverlening. Vervolgens stellen we nog één vraag om erachter te komen waarom iemand een specifieke beoordeling heeft gegeven. Zonodig worden verbeteringen in de formulieren of website direct doorgevoerd. Het voordeel van dit systeem is dat wij onze inwoners zo min mogelijk belasten, het invullen van een beoordeling duurt hoogstens 10 seconden. Daarnaast is het een ideaal sturingsmiddel en verbeteringen kunnen snel doorgevoerd worden. Bijna 50 gemeenten maken inmiddels gebruik van dit systeem en zijn zeer enthousiast. Na de website en de webformulieren willen we de tevredenheid over emailafhandeling meten. Er vinden op dit moment testen plaats met het e-mailsysteem. De verwachting is dat deze in het eerste half jaar van 2020 wordt geïmplementeerd.

Project Informatiegestuurd Werken

Informatiegestuurd werken stelt ons in staat om sneller en beter beslissingen te nemen over beleid, uitvoering en verantwoording door meer en slimmer gebruik te maken van informatie. Het project richt zich op de invoering van informatiegestuurd werken met als doel dat in 2022 informatie de basis vormt voor beleid, uitvoering en ondersteuning, zodat deze optimaal aansluiten op de continu veranderende praktijk van inwoners, ondernemers en instellingen/organisaties. Om dit vorm te geven zijn 4 projecten gestart:

Business Intelligence (BI)

Het doel is een goed functionerende BI structuur (proces, mens en middelen) neer te zetten zodat data en informatie beschikbaar gesteld kunnen worden aan interne en externe stakeholders. Een visie en roadmap zijn inmiddels opgesteld en er wordt gewerkt aan de verdere inrichting van het datawarehouse, of te wel een gegevenspakhuis voor stuurinformatie, gegevens uit verschillende bronnen (bedrijfsprocessen) worden opgehaald, opgeschoond, geïntegreerd, zorgvuldig op elkaar afgestemd en naar thema rangschikt. Medewerkers kunnen hierdoor die data heel gemakkelijk met elkaar in verband brengen met als doel analyse, rapportage, dashboarding, datamining en performance sturing te vereenvoudigen.

Onderzoek

Het doel is een goed functionerende Onderzoeksstructuur (proces, mens en middelen) zodat interne en externe stakeholders in staat zijn beleid op te stellen, uit te voeren en aan te passen middels juiste, volledige en tijdige data (kwalitatief en kwantitatief). In het eerste kwartaal 2020 ligt er een advies over de inrichtingsmogelijkheden van de Onderzoeksfunctie. De samenwerking met het CBS in de vorm van het UDC wordt in elk geval tot eind 2020 voortgezet.

Monitoring

Het doel is een goed werkende monitorings- en evaluatiesystematiek zodat de organisatie systematisch en periodiek input krijgt over de mate waarin doelen van beleid en uitvoering gerealiseerd worden. In het 2e kwartaal van 2020 wordt de organisatiebrede (basis)monitor opgeleverd.

Functies & Vaardigheden

Het doel is dat de organisatie beschikt over de vereiste kennis en vaardigheden zodat de organisatie informatiegestuurd kan werken. Op basis van de ervaringen in de drie deelprojecten wordt begin 2020 met dit deelproject gestart.

Project Burgerparticipatie

In zowel het coalitieakkoord als in de strategische visie ‘LV op de Kaart’ (ook wel toekomstvisie genoemd) wordt ingegaan op hoe de gemeente de komende jaren vorm wil geven aan het onderwerp participatie. Burgemeester Tigelaar heeft aangegeven hierover met actieve bewonersgroepen in gesprek te willen gaan. In 2019 zijn twee bijeenkomsten gehouden, waarbij deze groepen betrokken zijn geweest om te komen tot een startnotitie. De raad heeft op 10 december de startnotitie 'Positiviteit van 2 kanten' vastgesteld, met als doel een strategisch kader te ontwikkelen. Om te leren van burgerparticipatie heeft de raad drie experimenten genoemd. Daarnaast heeft zij aangegeven burgerparticipatie belangrijk te vinden en voor de inhoud mede verantwoordelijk te zijn. Deze verantwoordelijkheid wordt in een kerngroep tot uitdrukking gebracht.

Bedoeling is dat er rond de zomer een raadsvoorstel ligt, met daarin een set afspraken en een implementatieplan. Het proces om tot een raadsvoorstel te komen verloopt langs drie sporen; 1) Dialoogtafels met slotbijeenkomst, 2) De drie experimenten en 3) Samen stappen zetten in het cultuurveranderingsproces. Alle betrokken deelnemers en raadsleden worden in eerste instantie via de website ingesprekmetlv.nl op de hoogte gehouden van het proces

Communicatie

Een dynamische samenleving en een dynamisch programma, vraagt om een dynamische communicatieaanpak. Communicatie zetten we dan ook flexibel en pragmatisch in bij de onderwerpen die hierom vragen. Ook hier is het uitgangspunt: de klant centraal, de beste gemeentelijke dienstverlening. Naast de gebruikelijke verslaglegging en verantwoording via het digitale projectenboek maken we zoveel mogelijk gebruik van interactieve communicatie en 'nieuwe' communicatiemiddelen zoals infographics, visuals, filmpjes, social media en de Upinionapp.

Het project Burgerparticipatie heeft hierin een bijzondere rol. Dit proces bestaat hoofdzakelijk uit communicatie. Communicatie door en met inwoners. Naast de inzet van moderne communicatiemiddelen, zoals het platform ingesprekmetlv.nl blijft interpersoonlijke communicatie belangrijk.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Programma Moderne Overheid 2020	€ 596.919	€ 67.982	€ 33.009	€ 495.928
Totaal	€ 596.919	€ 67.982	€ 33.009	€ 495.928

Planning

Zie Stand van zaken.

Risicomanagement

Kwaliteit:

De doelstelling van het programma is het verlenen van de beste gemeentelijke dienstverlening voor onze inwoners. Omdat trends en ontwikkelingen zich moeilijk laten voorspellen, past het niet met een meerjarig dichtgespijkerd programma te werken. Het programma hanteert een agile (flexibel en wendbare) methode met kortstondige projecten, dit maakt het mogelijk om snel aan te sluiten bij veranderingen in onze omgeving. De beoogde ambities worden daarbij niet uit het oog verloren. Het programma wordt in de eerste helft van 2020 herijkt.

Beheermaatregel:

Doelstellingen en ambities kritisch monitoren en zonodig tussentijds bijsturen. Bij de uitvoering wordt zo veel mogelijk de aansluiting en samenwerking gezocht met de twee andere programma's, te weten Invoering Omgevingswet en Sociaal Domein.

Proces "Bereikbaarheid Damcentrum"

Geactualiseerd op 05 maart 2020

Het proces "Bereikbaarheid Damcentrum" heeft 4 samenhangende onderdelen. 1. Parkeren; 2. Uitvoeren van enkele maatregelen uit 'Benutten zoals bedoeld'; 3. Onderzoek naar bereikbaarheid en doorstroming in Damcentrum; 4. Leefbaarheid en levendigheid.

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Bouw	Programma	Verkeer en Vervoer
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	N.v.t.
Programmamanager	Anne-Mette Jurgens		
Programmakarakteristiek			
Programmafase	Initiatief	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	2019	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	kan per onderdeel verschillen	Volgende raads- / commissie-behandeling	kan per onderdeel verschillen
Besluitvorming	afhankelijk van onderdeel		
Afwijking tov besluitvorming	n.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn wijzigingen in de stand van zaken.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De problematiek rondom bereikbaarheid, parkeren, leefbaarheid & levendigheid en veiligheid rondom de oeververbindingen en de wegen daartoe in de gemeente Leidschendam-Voorburg speelt al jaren. Op 15 november 2016 is door de Raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg een besluit genomen om de verkeersdruk over de Vlietbruggen te ontlasten door maatregelen te treffen op de bestaande infrastructuur.

Om deze maatregelen nader uit te werken is het programma "Benutten zoals bedoeld" gestart. Dit programma bestaat uit een samenhangend pakket aan maatregelen en heeft als doel het doorgaand verkeer over de Vlietbruggen te verminderen en leefbaarheid en veiligheid rondom de Vlietbruggen te bevorderen. Dit kan door het bevorderen van de doorstroming op de wegen die daar voor bedoeld zijn en door het ontmoedigen van het verkeer op wegen die daar niet voor bedoeld zijn. Het is een samenhangend pakket, hierdoor kan een maatregel op zich dus niet los gezien worden van de andere maatregel.

Het coalitieakkoord geeft aan dat het verbeteren van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de levendigheid van Leidschendam centrum zonder taboes opnieuw zal worden bekeken. De consequentie daarvan voor het programma "Benutten zoals bedoeld" is opgenomen bij het volgende hoofdstuk stand van zaken.

Stand van zaken

In het coalitieakkoord is het voornemen uitgesproken de discussie over het verbeteren van de bereikbaarheid, leefbaarheid en levendigheid van Leidschendam centrum zonder taboes opnieuw te voeren.

Op 25 september 2018 is het procesplan (ook wel: masterplan) Bereikbaarheid Damcentrum aan de raad aangeboden (685). Het procesplan behandelt vier onderwerpen die samen bijdragen aan de bereikbaarheid, doorstroming en leefbaarheid van het Damcentrum en Leidschendam-Zuid:

1. Parkeren
2. Uitvoeren van enkele maatregelen uit 'Benutten zoals bedoeld'
3. Onderzoek naar bereikbaarheid en doorstroming in Damcentrum
4. Leefbaarheid en levendigheid.

Over onderwerp 3 heeft de raad in de raadsvergadering van 3 juli 2019 het volgende besloten (1196):

1. De maatregelen zoals opgenomen in Benutten zoals bedoeld verder te gaan uitvoeren, met uitzondering van:
 - a. Het tweerichtingsverkeer maken van de Oude Trambaan en J.S. Bachlaan.
 - b. Herinrichting van de Wijklerlaan en zuidkant Rembrandtlaan; deze maatregel verder voor te bereiden zodra zicht is op de reductie van de hoeveelheid verkeer tot maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal.
2. Een verdere verkenning en uitwerking te doen van selectieve toegang en een nieuwe brug over de Vliet op diverse aspecten, zoals financiële en juridische aspecten en draagvlak, waarbij geen onomkeerbare besluiten worden genomen.
3. Tijdelijk ruimte te reserveren in Klein Plaspoelpolder op deelgebied 4 (de voormalige Mëbinlocatie en een gedeelte van het afvalbrengstation); dit te reserveren tot aan de finale besluitvorming over bereikbaarheid en doorstroming van Damcentrum en Leidschendam-Zuid.
4. Dat finale besluitvorming plaatsvindt over bereikbaarheid en doorstroming van Damcentrum en Leidschendam-Zuid voor het komende kerstreecs of zo spoedig mogelijk daarna.

Afgelopen periode is gewerkt aan hetgeen gesteld is onder punt 2, een verdere verkenning en uitwerking van selectieve toegang en een nieuwe brug over de Vliet. Dit om te komen tot punt 4.

Financiën

In de begroting 2017 is voor Benutten zoals Bedoeld een investeringskrediet van € 1,9 miljoen beschikbaar gesteld voor investeringen in selectieve toegang, voor verschillende aanpassingen aan de infrastructuur en een dynamisch route informatiesysteem (DRIP, dynamische route informatie paneel).

Hierbij werd uitgegaan van een gemiddelde afschrijvingstermijn van 25 jaar. Inmiddels zijn de volgende uitgaven gedaan uit dit krediet:

- € 263.000 voor verkeersregelinstallaties, met een afschrijvingstermijn van 15 jaar
 - € 114.000 voor pilot DRIP's met een afschrijvingstermijn van 10 jaar.
 - € 251.000 voor plateaus op de kruispunten in het Damcentrum en infrastructuur Molenpad met een afschrijvingstermijn van 30 jaar
- Er resteert nu nog een bedrag van afgerond ongeveer € 1,26 mln.

In de jaren daarna (vanaf 2020) wordt rekening gehouden met kapitaallasten voor verkeersmaatregelen. Deze zijn afhankelijk van de finale besluitvorming. De middelen die beschikbaar zijn gekomen voor de gebiedsagenda Damcentrum van € 75.000 p.j. voor 2018 t/m 2020 zijn onder andere bedoeld voor het vergroten van de levendigheid van het Damcentrum.

Planning

De nadere verkenningen en uitwerkingen bieden voldoende informatie om op korte termijn een besluit over het te nemen maatregelenpakket voor te leggen aan de raad.

Communicatie

Het communicatie- en participatietraject is gestart met een algemene bijeenkomst op 30 januari 2019. In de maanden maart, april en mei zijn meerdere meedenkavonden georganiseerd over het verkeersonderzoek van de Antea Group.

Het participatietraject voor het vergroten van de blauwe zone in Damcentrum is gestart. Er hebben twee werksessies plaatsgevonden waarbij inwoners en ondernemers (in totaal circa 80) uit het gebied actief hebben meegedacht over de tijden, de begrenzing, de ontheffingen voor ondernemers en bewoners en de bezoekerspassen. Alle suggesties worden meegenomen in een conceptbeleid dat in Q2 in een inloopavond wordt voorgelegd aan alle belanghebbenden.

Er is een interactieve website over het proces, waarop onder meer verslagen en presentaties te vinden zijn van de meedenkavonden:

<https://www.ingesprekmetiv.nl/damcentrum>

Er zijn meerdere nieuwsbrieven gepubliceerd. De communicatie verloopt verder volgens de gebruikelijke verslaglegging en via dit projectenboek. De vordering in de ontwikkeling van maatregelen deelt het college via onder meer berichten op de website. Communicatie over uitvoering van maatregelen vindt plaats via projectcommunicatie, waarbij de link wordt gelegd met het proces.

Risicomanagement

Het programma is zeer complex door de verschillende onderdelen en door de verschillende belangen die spelen. Maatregelen in een bepaald gebied, hebben ook altijd gevolgen voor een ander gebied.

Programma Implementatie Omgevingswet

Geactualiseerd op 25 februari 2020

De Omgevingswet wordt begin 2021 ingevoerd. Dit programma bereidt de gemeente en haar partners voor op de invoering ervan.

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	Bouwen en wonen
Ambtelijk opdrachtgever	Maura Meijer	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Nvt
Programmamanager	Jeanet Rintjema		
Programmakarakteristiek			
Programmafase	Realisatie	Ruimtelijke procedure	Nvt
Einddatum	Invoeringsdatum Omgevingswet (1-1-2021)	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	Participatiekaders projecten Omgevingsvisie en Omgevingsplan (28 januari 2020)	Volgende raads- / commissie-behandeling	Nog niet bekend
Besluitvorming	Gemeenteraad		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De participatiekaders voor de projecten Omgevingsvisie en Omgevingsplan zijn vastgesteld door de raad op 28 januari 2020.			

Het doel van de Omgevingswet is om een einde te maken aan de huidige, ingewikkelde en omvangrijke wetten en regels voor plannen in ruimtelijke ordening, milieu en natuur. De tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water met allemaal hun eigen uitgangspunten, werkwijzen en eisen worden samengevoegd in 1 Omgevingswet.

Gemeenten krijgen bovendien in de nieuwe wet meer ruimte voor particuliere ideeën. Dit komt doordat er meer algemene regels gelden, in plaats van gedetailleerde vergunningen. Het doel staat voorop en niet het middel om er te komen. De houding bij de beoordeling van nieuwe plannen wordt 'ja, mits' in plaats van 'nee, tenzij'. Minder regels maken het makkelijker waardoor procedures sneller kunnen en er meer ruimte komt voor gesprek. Het efficiënter maken van procedures draagt hier verder aan bij en zorgt voor eenduidigheid en inzichtelijkheid.

De Omgevingswet verplicht Rijk, provincie en gemeente om ieder 1 omgevingsvisie te maken en in plaats van meerdere door de raad vastgestelde bestemmingsplannen komt er 1 omgevingsplan, zodat de inwoner straks slechts één keer een vergunning hoeft aan te vragen.

Feiten:

- Van 26 wetten naar 1.
- Van 5000 wetsartikelen naar 350.
- Van 120 ministeriële regelingen naar 10.
- Van 120 algemene maatregelen van bestuur naar 4.
- 1 wet voor de hele leefomgeving.
- De wet maakt het mogelijk om lokale problemen ook lokaal op te lossen.
- Van meerdere bestemmingsplannen naar 1 omgevingsplan.
- Een van de maatschappelijke doelen is een gezonde fysieke leefomgeving.

Kerninstrumenten

De Omgevingswet biedt gemeenten vier nieuwe wettelijke kerninstrumenten: omgevingsvisie, programma, omgevingsplan en omgevingsvergunning. Deze werken we in de verschillende onderdelen van het programma verder uit.

Participatie

Participatie is een belangrijke pijler onder de Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. We passen participatie al in verschillende vormen toe binnen de pilots en het project Omgevingsvisie.

Rol van de raad

Met de Omgevingswet verschuift een deel van de taken die nu nog bij de gemeenteraad ligt naar college en samenleving. Het is de bedoeling van de wet dat de raad de kaders en de grote lijnen bepaalt, zowel over de inhoud als over het proces. Daarbij geeft de wet gemeenten veel meer ruimte om een integrale afweging te maken bij de inrichting van de fysieke ruimte. Ze krijgen meer vrijheid om met hun inwoners, ondernemers en (regionale) partners de leefomgeving passend bij eigen ambities en opgaven in te richten en meer eigen keuzes te maken rond bijvoorbeeld energie, geluid, geur, woningbouw, bedrijvigheid of recreatie. De raad bepaalt straks hoeveel ruimte college en inwoners krijgen bij de invulling van het omgevingsplan. Men kan heel strikte kaders stellen zodat er weinig ruimte overblijft of een deel van het plan openhouden en de invulling delegeren naar college en inwoners.

De raad is daarom nadrukkelijk betrokken bij de voorbereidingen, het proces en het ophalen van ideeën en meningen van inwoners, ondernemers, belangengroepen en andere stakeholders voor de omgevingsvisie en – in een later stadium – het omgevingsplan.

Doelstelling

De ambitie van het Programma Implementatie Omgevingswet is focus houden, sturen op samenhang tussen het programma en de organisatie en verbinding zoeken met onze omgeving, zodat we de organisatie kunnen ondersteunen bij het ontwikkelen en leren werken met de instrumenten van de Omgevingswet, met vertrouwen, draagvlak en inzicht bij raad, college en samenleving en met aandacht voor lopende politieke- en organisatieontwikkelingen.

Het programma Implementatie Omgevingswet bestaat uit vijf projecten:

Project Omgevingsvisie: Als voorbereiding op de Omgevingsvisie voor college en raad stellen we eerst een uitgangspuntennotitie op, het Kompas van de Leefomgeving. In dit kompas staan de inhoudelijke pijlers van de Omgevingsvisie beschreven en de leidende principes hoe we in de geest van de Omgevingswet gaan handelen. Dit kompas is mede tot stand gekomen met de inbreng van inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Dit kompas vormt de basis voor de Omgevingsvisie. Ook de (concept) Omgevingsvisie stellen we op door middel van participatie. Zo ontwikkelen we een integraal en breed gedragen visie op onze fysieke leefomgeving waarbij we rekening houden met de wensen van de samenleving, trends en ontwikkelingen die op ons afkomen en beleid dat momenteel al gevoerd wordt. De Omgevingsvisie wordt vervolgens vastgesteld door de raad.

Project Omgevingsplan: Dit project is in april 2018 aan het programma toegevoegd. We hebben nu ongeveer 100 verschillende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en andere ruimtelijke plannen, vastgesteld in een periode tussen 1971 en 2017. Al deze plannen, regels en verordeningen gaan we onderbrengen in één integraal Omgevingsplan.

Project Digitalisering: Digitalisering als pijler in de uitvoering van de Omgevingswet betekent vooral het digitaal ondersteunen van de betreffende bedrijfsprocessen en het - digitaal - ter beschikking stellen van gegevens, waaronder het lokaal beleid, in het fysieke domein. Hierbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van en aangesloten op de landelijke voorziening, het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Project Integraal Ruimtelijk Proces Leefomgeving: Het project IRPL richt zich op het verbeteren en transparanter maken van de reguliere ruimtelijke processen, zodat we echt één loket zijn. Met continue aandacht voor participatie, integraliteit, de medewerker (draagvlak, behoefte, opleiding, ontwikkeling, juiste medewerker op de juiste plaats), de overige programma's en de daarbij behorende bedrijfsprocessen en de organisatieprincipes.

Pilots: Binnen lopende opgaven willen we met vertrouwen en ruimte experimenteren met instrumenten, werkwijzen en processen van de Omgevingswet, zodat de organisatie leert, op basis van maatschappelijke vragen, integraal en opgavegericht te werken. Met aandacht voor het werken van buiten naar binnen, met (tussentijdse) evaluatiemomenten, bestaande kaders, de eigen dynamiek van projecten en het delen van leerdoelen en leerpunten.

Gewenst resultaat

Het resultaat van het programma Omgevingswet is een op elkaar ingespeelde organisatie met een nieuwe integrale werkwijze in het fysieke en sociale domein waarbij de integrale afweging van belangen centraal staat. Dit wordt bereikt door:

Het opstellen en door de raad laten vaststellen van een Omgevingsvisie en een Omgevingsplan waarbij een maatschappelijke dialoog is gevoerd;

Het vaststellen van de bestuurlijke afwegingsruimte door de gemeenteraad en het college en het vaststellen van de relevante verordeningen, beleidsregels en mandaten;

Processen zijn 'lean' en vorm volgt functie. Het organisatie-model volgt de geoptimaliseerde processen, met inachtneming van de volgende 'functies':

- Het inrichten van één 'loket' voor de samenwerking met interne en externe partners (ODH, provincie, waterschappen, GGD, VRH) voor het integraal en eenduidig behandelen van vergunningaanvragen;
- Alle initiatieven (groot en klein) afgehandeld binnen 1 'loket' volgens het principe één plan, één procedure één besluit;
- Het inrichten van de Vergunningen- Toezicht- en Handhaving (VTH)-procedures zodat in 2021 een aanvraag omgevingsvergunning geadministreerd en in behandeling kan worden genomen en daarop kan worden beslist;
- Het inrichten van een organisatieonderdeel dat zorgdraagt voor het beheer van de Omgevingsvisie en van het Omgevingsplan;

De inhoud van Omgevingsvisie, Omgevingsplan en VTH-procedures zijn op elkaar (én op de visies, plannen en procedures van o.m. rijk, regio en provincie) afgestemd;

In 2021 digitaal de basis op orde (zaakgericht werken, digitale ondersteuning '1 loket' en optimale ondersteuning van processen voor inwoners, aanvragers en ambtelijke organisatie);

Aangesloten op het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) in 2021 voor toepasbare regels en het ontvangen van meldingen en vergunningaanvragen;

Het voorbereiden, starten en uitvoeren van pilots en experimenten ter voorbereiding op de nieuwe werkwijze;

Het omgevingsplan kan met regelmaat worden aangepast en de daarin opgenomen regels zijn digitaal toegankelijk op pandniveau.

Stand van zaken

Project Omgevingsvisie

In de zomer van 2017 ging de gemeente in een participatietraject in gesprek met inwoners, ondernemers, organisaties en bezoekers. Op straat, tijdens evenementen en in werksessies. Doel was om met één proces bouwstenen op te halen voor twee producten. De resultaten van deze gesprekken zijn samengekomen in het [‘Toekomstbeeld LV op de kaart’](#) en leverde bouwstenen op voor de Omgevingsvisie.

Waar het toekomstbeeld vooral op hoofdlijnen beschrijft wat de ambities zijn, wordt de Omgevingsvisie hierin veel concreter. De Omgevingsvisie bevat niet alleen de ruimtelijke aspecten, maar is breder. Ook ontwikkelingen op sociaal gebied die invloed hebben op de leefomgeving zoals gezondheid en voorzieningen krijgen in de Omgevingsvisie een plaats. Met name gezondheid - een van de thema's waar we in de regio gezamenlijk mee aan de slag gaan - is een uitgangspunt in de Omgevingswet waar we nadrukkelijk aandacht aan schenken.

In opmaat naar de Omgevingsvisie is als uitgangspuntennotitie het 'Kompas van de Leefomgeving' opgesteld. Het Kompas van de Leefomgeving geeft de richting aan die we op gaan in de Omgevingsvisie. Hierin zijn de opgaven, doelstellingen, agendapunten en keuzes in kaart gebracht. Op grote onderwerpen zijn keuzes voorgelegd zoals voor de invulling van de woningbouwopgave maar ook voor bereikbaarheid en de energietransitie. We hebben hierbij intern intensief samengewerkt met de verschillende afdelingen en disciplines.

Ook zijn inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisatie bij het opstellen van het Kompas van de Leefomgeving betrokken. In januari/februari 2018 gebeurde dit door middel van een online participatieronde via het platform [in gesprek met LV](#). Men kon reageren op stellingen over de vier pijlers: gezondheid, leefbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en bereikbaarheid. Dit leverde veel reacties op (ca. 150!) die input waren voor het Kompas van de Leefomgeving.

In april, mei en juni 2018 was er een tweede participatieronde waarbij we dieper in zijn gegaan op de inhoud. Met de informatie die we ophaalden konden we de keuzemogelijkheden afwegen en daadwerkelijk keuzes maken. Deze participatieronde was vooral persoonlijk tijdens wijkwandelingen en werksessies in de kernen voor inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners en de jeugd. De resultaten zijn verwerkt in het Kompas van de Leefomgeving dat in een beeldvormende raadsessie op 10 juli 2018 voor de eerste keer en op 28 augustus voor de tweede keer is besproken. In november/december vond de oordeelsvorming plaats. Op 8 januari 2019 is het [Kompas van de Leefomgeving](#) unaniem vastgesteld door de gemeenteraad.

Ondertussen worden de keuzes verder verdiept aan de hand van de gebiedsanalyses en interne werksessies. Op 28 januari 2020 zijn de participatiekaders door de raad vastgesteld (het wat), dat in april een vervolg krijgt (het hoe), zodat vervolgens het participatietraject kan worden gestart. Met input van de inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, buurgemeenten en overige ketenpartners wordt per gebied of per thema de omgevingsvisie opgesteld.

De gemeenteraadsleden worden stap voor stap meegenomen in het proces. Zij worden uitgenodigd voor alle bijeenkomsten. Tevens is er een apart onderdeel 'Omgevingswet' op intranet voor raadsleden en tijdens de raadsavonden worden sessies op zowel inhoud als proces georganiseerd.

Het is de planning om het voorontwerp Omgevingsvisie begin 2021 aan te bieden aan college en raad waarna de inspraakprocedure van start kan gaan.

Project Omgevingsplan

We hebben nu ongeveer 100 verschillende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en andere ruimtelijke plannen vastgesteld in een periode tussen 1971 en 2017. Al deze plannen, regels en verordeningen gaan we onderbrengen in één integraal omgevingsplan. Dit is één van de doelen van de Omgevingswet.

We gaan eerst aan de slag om de huidige lappendeken aan ruimtelijke plannen terug te brengen tot twee bestemmingsplannen en actualiseren ze meteen met het huidige rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en met verleende vergunningen tot nu toe. Waar mogelijk maken we de juridische regelingen in de bestemmingsplannen overzichtelijker, simpeler en meer uniform. Tevens bekijken we waar we de vergunninglast kunnen verlagen, bijvoorbeeld door meer te werken met algemene regels in plaats van vergunningplichten. We beginnen met één bestemmingsplan voor de bebouwde kom en één bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit pakken we thematisch aan, door iedere maand een andere thema centraal te stellen (in januari was dit bijvoorbeeld 'wonen'). Aan het eind van iedere maand willen we binnen het thema komen tot een set juridische regels, een set toepasbare regels (makkelijk te begrijpen vragenbomen voor initiatiefnemers om te bepalen of een vergunning nodig is voor een activiteit) en alvast een opzet voor een omgevingsplan die de integraliteit bevat die verwacht mag worden onder de Omgevingswet.

Met de opstelling van toepasbare regels wordt het voor initiatiefnemers vanaf de invoering van de Omgevingswet mogelijk om met één klik op de digitale kaart te zien wat de regeling voor hem / haar inhoudt, welke activiteiten vergunningvrij mogen worden uitgevoerd en welke vergunningplichten voor een initiatief gelden. Bij de themagewijze aanpak wordt daarom intensief samengewerkt met het project 'digitalisering Omgevingswet' en 'het project 'toepasbare regels'.

Met het samenvoegen van de bestemmingsplannen zijn we naar schatting tot en met oktober 2020 bezig, uitgaande van één thema per maand vanaf januari 2020. Daarna volgt de formele planologische procedure, waarbij de beide bestemmingsplannen als ontwerp ter inzage worden gelegd. De ter inzagelegging moet nog in 2020 plaatsvinden, dus voordat de Omgevingswet in werking treedt.

Zodra de twee nieuwe bestemmingsplannen zijn vastgesteld (naar verwachting medio 2021) staan we klaar om, aan de hand van de Omgevingsvisie (die ook medio 2021 wordt vastgesteld) en de ambities van het bestuur in het coalitieakkoord, toe te werken naar één integraal Omgevingsplan voor de fysieke leefomgeving. Hierbij wordt co-creatie toegepast. De gemeenteraad ontvangt vóór de start van de werkzaamheden aan het omgevingsplan een voorstel van het college over hoe die co-creatie er uit komt te zien. Als in 2021 de Omgevingswet in werking treedt, moeten we de twee bestemmingsplannen omzetten naar één omgevingsplan, verordeningen integreren, gedecentraliseerde rijksregels toepassen ('de bruidsschat') en keuzes maken binnen de verbrede afwegingsruimte die we vanaf dat moment krijgen (dit alles in co-creatie).

Tijdens de fase waarin de twee bestemmingsplannen worden opgesteld wordt de raad actief geïnformeerd over alle mogelijkheden en verplichtingen die de nieuwe wet biedt rondom het integrale omgevingsplan. Hierdoor is de gemeenteraad tijdig op de hoogte van alle mogelijkheden en onmogelijkheden die passen bij het nieuwe instrument omgevingsplan en bij de nieuwe rol van de raad onder de Omgevingswet. Denk hierbij aan:

- De nieuwe adviesrol van de raad onder de Omgevingswet bij aanvragen voor omgevingsvergunningen.

- Het aangeven in welke gevallen participatie bij een initiatief verplicht is.

- De rol van de raad als het gaat om het van toepassing verklaren van de uitgebreide vergunningprocedure bij complexe / ingewikkelde categorieën aanvragen omgevingsvergunningen.

- Het delegeren van de bevoegdheid tot het wijzigen van delen van het omgevingsplan aan het college.

Een omgevingsplan bevat ook omgevingswaarden. Omgevingswaarden leggen de kwaliteit vast die een gemeente, provincie of het Rijk voor de fysieke leefomgeving wil bereiken. Het gaat dan bijvoorbeeld om waarden voor de luchtkwaliteit of de waterkwaliteit. Aan de hand van de keuzes die gemaakt worden in de omgevingsvisie kan bepaald worden in welke gevallen omgevingswaarden als instrument het meest geschikt zijn om in te zetten om de gewenste doelen/ambities te halen. De raad wordt daar zo spoedig mogelijk na de vaststelling van de omgevingsvisie over geïnformeerd.

Project Toepasbare Regels

In dit project wordt bekeken hoe we het werken met toepasbare regels verder kunnen faciliteren. Daarmee wordt het een integraal onderdeel van (gemeentelijk) beleid. Vóór 2021 hebben we echter niet al het beleid omgezet. Daarom beginnen we in 2020 met 10 thema's, zoals aangegeven bij het project 'Omgevingsplan', en breiden we deze vanaf 2021 verder uit. Tot nu toe zijn het evenementenbeleid en een aantal veelvoorkomende activiteiten als het kappen van bomen, omgezet.

Om ervoor te zorgen dat beleid in de toekomst wordt uitgebreid met toepasbare regels, wordt de beleidscyclus aangepast en geïmplementeerd. Dit betekent dat beleidsmedewerkers op de nieuwe manier beleid zullen opstellen en onderhouden, zodat de vragenbomen in het nieuwe Omgevingsloket up-to-date blijven.

Daarnaast wordt onderzocht welke functies een rol gaan spelen bij het invoeren en onderhouden van toepasbare regels en worden zo nodig nieuwe functieprofielen opgesteld.

Pilots

Een pilot is een proefomgeving. Het belangrijkste doel van de pilots Omgevingswet is het opdoen van concrete praktijkervaring in het werken met de vele facetten van de Omgevingswet. Er zijn zes gebieden/lopende opgaven gekozen die geschikt lijken voor het doen van pilots: Meeslouerpolder, Klein Plaspoelpolder (KPP), CBS-locatie, Voorburg Noord/Bovenveen, Overgoo en Appelgaarde 2-4. Bij de Meeslouerpolder, Klein Plaspoelpolder en de CBS-locatie zijn we al langere tijd in de geest van de Omgevingswet aan het werk. Het Omgevingsplan waarmee bij project Klein Plaspoelpolder geëxperimenteerd wordt is ingetrokken in afwachting van het onderzoek naar de bereikbaarheid en doorstroming in Damcentrum en Leidschendam-Zuid. Het project Appelgaarde is in het eerste kwartaal gestart en begin mei is het project Overgoo van start gegaan. Voorburg Noord/Bovenveen bevindt zich nog in de oriëntatiefase.

Bij het project Appelgaarde 2-4 is als gevolg van een koerswijziging het pilot element beëindigd en wordt opnieuw gekeken waarop geoefend kan worden in het kader van de Omgevingswet.

Voor de gehele stand van zaken van de opgaven Meeslouerpolder, Klein Plaspoelpolder, CBS-locatie, Gebiedsontwikkeling Overgoo en Herontwikkeling Appelgaarde wordt verwezen naar de pagina's van deze opgaven in dit projectenboek. Voorburg Noord / Bovenveen worden op een later moment opgenomen in het projectenboek.

Project Digitalisering

Het project digitalisering verloopt conform planning. In het kader van de ICT-ondersteuning van de (ge)LEANde bedrijfsprocessen zijn de VTH (Vergunningen, Toezicht en Handhaving)-applicatie en het zaakstelsel/DMS (Document Management Systeem) ingericht. Zaakgericht werken in de keten wordt ondersteund. Daarnaast zijn de processen voor toezicht houden en handhaven in de VTH-procesapplicatie ingericht. Deze procesapplicatie is gekoppeld met het zaakstelsel/DMS voor archivering en terugkoppeling van statussen aan aanvragers, alsmede aan het OLO (OmgevingsLoket Online) en e-formulieren. In 2020 wordt het Portaal van de Leefomgeving geïmplementeerd, zodat ook DSO-vergunningaanvragen ontvangen kunnen worden.

In 2018 zijn onze gemeentelijke beheer-applicaties gekoppeld op de landelijke voorziening BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie). Dit betekent dat alle wijzigingen in de basisregistraties BOR (Beheer Openbare Ruimte), BGT en de BAG (Basisregistratie Adressen, Gebouwen en percelen) niet meer handmatig aangeleverd hoeven te worden maar direct geautomatiseerd worden in de landelijke systemen. Hiermee hebben we de BGT op orde.

Rondom het inzichtelijk maken van "ruimtelijke" gegevensbronnen implementeerden we een eigen kaartviewer. We hebben nu de Basiskaart voor Grootchalige Topografie (BGT), bestemmingsplannen en heel veel andere ruimtelijke gegevens beschikbaar voor medewerkers bij de afdelingen Maatschappelijke en Ruimtelijke Ontwikkelingen (MRO), Klant Contact Centrum (KCC), Stadsbeheer (SB) en Handhaving (HH).

Voor digitale ondersteuning bij het maken van een omgevingsplan houden we in het vierde kwartaal 2019 met VNG en leveranciers een praktijkproef voor toelevering via [STOP/TPOD-standaard](#) aan het [DSO \(Digitaal Stelsel Omgevingswet\)](#). Ter voorbereiding hebben we onze huidige bestemmingsplannen gearchiveerd en geconsolideerd.

We werken in 2019 aan het vertalen van het lokale beleid en regelgeving naar de kaart. Dit gebeurt voor de top-activiteiten, de meest voorkomende vergunningaanvragen. De [toepasbare regels](#) worden gebruikt in het DSO (vergunningchecker en vergunningaanvragen) en dienen als basis voor het omgevingsplan. In 2019 zijn onze toepasbare regels rond evenementenbeleid succesvol via [STTR- en STAM-berichten](#) aan het DSO aangeboden.

In samenwerking met het project Integraal Ruimtelijk Proces Leefomgeving (IRPL) wordt bekeken hoe de landelijke samenwerkvoorziening in het DSO met andere ketenpartners (provincie, waterschappen, Omgevingsdienst Haaglanden (ODH), Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) etc.) te gebruiken is. In 2020 willen we dit implementeren.

Omdat we als eerste in Nederland in technische zin zijn aangesloten op het DSO, zijn we door het landelijke programma AandeslagmetdeOmgevingswet uitgenodigd om dit tijdens de Technische Briefing van de Eerste Kamer op 26 november 2019 te demonstreren en te presenteren.

Project Integraal Ruimtelijk Proces Leefomgeving

In dit project hebben we ons gericht op de vereenvoudiging en verbetering van processen met de focus op de dienstverlening. De verbeterde processen zijn zorgvuldig voorbereid volgens de leanmethodiek en getest in pilots. We hebben gebruik gemaakt van echte initiatieven/aanvragen om het verbeterde proces op toe te passen, te evalueren met de initiatiefnemers en verder te vervolmaken met de feedback van de initiatiefnemers.

Op het voorstel voor de implementatie van het initiatieven-, advies-, vergunningen- en handhavingsproces is positief besloten door belanghebbenden binnen de organisatie en het MT. In juli 2018 zijn we gestart met het werken en borgen van de verbeterde processen. De uitvoering van de verbeterde processen wordt optimaal ondersteund door de systemen. De koppeling tussen de workapplicatie en het registratie- en archiefsysteem is gelukt en de verbeterde processen zijn in de workapplicatie gebouwd. De interne ketenpartners van 4 afdelingen werken in de workapplicatie en dat is uniek. Hierdoor is het voor de Integraal Casemanager en frontofficemedewerker eenvoudig om te achterhalen wat de status van een dossier is.

Naast de genoemde verbeterde processen hebben we aan een ruimtelijke procesatlas samengesteld zodat we een keuze kunnen maken in verder te verbeteren procesonderdelen. Als volgende proces wordt nu het afsluiten van overeenkomsten met initiatiefnemers (o.a. projectontwikkelaars) beschouwd.

Verder werken we in de keten aan het verbeteren van processen. We maken afspraken om niet alleen intern, maar ook in de keten binnen 8 weken een vergunning af te kunnen geven. We zijn daarvoor een pilot gestart met de Hoogheemraadschappen Delfland en Rijnland. In de regio Haaglanden zijn we gestart om ook de bedrijfsprocessen (met bijbehorende afspraken) in de keten op elkaar afstemmen. Dit doen we met alle betrokken ketenpartners.

Naast optimalisering van processen werken we aan manieren om de regelgeving te verlichten (deregulering) en aan het begrijpelijker maken van teksten in vergunningsbeschikkingen.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Programma Implementatie Omgevingswet	€ 1.035.000	€ 12.574	€ 365.766	€ 656.660
Totaal	€ 1.035.000	€ 12.574	€ 365.766	€ 656.660

Regionale samenwerking

In de regio Haaglanden werken provincie, gemeentes, waterschappen, veiligheidsregio, omgevingsdienst Haaglanden samen aan thema's als Waterhuishouding (met Dunea), Gezondheid (met de GGD), Energietransitie en Veiligheid. Daarnaast werken we samen op het gebied van participatie, digitalisering, financiën en communicatie. Bij het optimaliseren (door middel van "lean") van het vergunningenproces werken we samen met de omgevingsdienst Haaglanden en de veiligheidsregio en geven we elkaar een 'kijkje in de keuken'. Om uiteindelijk gezamenlijk dat ene loket gestalte te kunnen geven.

Communicatie

De nieuwe Omgevingswet betekent veel meer dan het gewoon invoeren van een nieuwe wet. De Omgevingswet is een veranderopgave, zowel intern als extern.

Intern betekent het een grote verandering in cultuur, werkhouding, (samen)werken en processen. Extern zoeken we betrokkenheid en moet het bewustzijn ontstaan dat iedereen zelf verantwoordelijk is voor zijn of haar leefomgeving en de gezamenlijke inrichting ervan. Effectieve en efficiënte communicatie is van groot belang voor een succesvolle invoering van de Omgevingswet.

Op basis van de bestuurlijke keuzes, het programmaplan en de projectplannen is er een overkoepelende communicatiestrategie en mijlpalenplanning opgesteld. De communicatie richt zich vooral op de interne organisatie met uitzondering van de participatietrajecten in het kader van het opstellen van de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

Communicatie zetten we campagnematig in om onze interne en externe doelgroepen te informeren en bewust te maken van het vraagstuk dat er ligt en te enthousiasmeren om mee te doen en mee te denken. Voor dat meedoen en meedenken en het ophalen van inbreng organiseren we diverse vormen van participatie, intern en extern. Denk hierbij aan straatinterviews, online enquêtes (burgerbevragingsapp), discussieplatform, gesprekken bij verenigingen, scholen, etc. Hierbij betrekken we zoveel mogelijk eigen medewerkers en Raads- en Collegeleden om participatie te gebruiken als vehikel voor de interne bewustwording voor de komende verandering.

Intern zoeken we de verbinding tussen mensen en projecten en willen we de bewustwording op gang brengen over wat de invoering van de Omgevingswet gaat betekenen voor de manier van (samen)werken –intern en extern- en welke impact te verwachten is op het gebied van processen en producten.

Planning

Zie stand van zaken.

Risicomanagement

Met nog ruim 1 jaar te gaan voordat de Omgevingswet wordt ingevoerd, is de noodzaak aanwezig om te peilen waar we staan. Het wordt steeds concreter en het krijgt steeds duidelijker vorm. Wel willen we zeker weten dat we de juiste dingen doen en dat we ze goed doen. En hebben we alle risico's in kaart gebracht? En ook willen we zeker weten dat we voor het komende jaar de juiste prioriteiten hebben gesteld. We vermoeden van wel, maar we laten dit begin 2020 door een onafhankelijke partij toetsen.

Gebiedsontwikkeling Rijnlandlaan

Geactualiseerd op 02 maart 2020

De gebiedsontwikkeling Rijnlandlaan bestaat uit de realisatie van een 'woondeel' (sociale woningbouw) en een 'maatschappelijk deel' (Vmbo Veurs Voorburg en Kinderopvang Pinkeltje), beide inclusief de inrichting van de openbare ruimte.

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en wonen
Ambtelijk opdrachtgever	Pim Felix	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam Voorburg, Woningcorporatie Vidomes, Scholengroep Spinoza en Vlietkinderen.
Programmamanager	Marlies Bruinstroop		
Programmakarakteristiek			
Programmafase	Ontwerpfase	Ruimtelijke procedure	Uitgebreide omgevingsvergunningen
Einddatum	2022	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	December 2019: 2de herziening Grex 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	April 2020: 1ste herziening Grex 2020
Besluitvorming	Op 5 juli 2016 is de 'Businesscase sociale woningbouw' door de raad vastgesteld, waarbij o.a. de locatie Rijnlandlaan is aangewezen als locatie voor sociale woningbouw. Tevens is het voornemen op de locatie nieuwe huisvesting voor VMBO Veurs Voorburg en Kinderdagopvang Pinkeltje te realiseren. Op 23 januari 2018 heeft de raad de stedenbouwkundige opzet voor de gebiedsontwikkeling Rijnlandlaan vastgesteld en een grondexploitatie geopend.		
Afwijking tov besluitvorming	Bij de besluitvorming over het stedenbouwkundig plan Rijnlandlaan is een amendement aangenomen waarmee het aantal van 60 appartementen uit de businesscase is verlaagd naar 48 appartementen.		
Belangrijkste wijzigingen			
- ondertekening koop-realisatie overeenkomst sociale woningbouw - grond sociale woningbouw en kinderdagverblijf verkocht en overgedragen - raadsbesluit verhogen krediet voor de bouw van Veurs Voorburg - omgevingsvergunning bouw 48 appartementen verleend - feestelijke start bouw kinderdagverblijf			

Voor een goede ruimtelijke inpassing en betere beheersing van uitvoering van de plannen binnen het stedenbouwkundig plan zijn de verschillende planonderdelen (sociale woningbouw, Vmbo Veurs Voorburg en Kinderdagopvang Pinkeltje) onder één ruimtelijk programma samengebracht. Dit maakt het ondermeer mogelijk om de fasering van de verschillende onderdelen goed af te stemmen met het doel te voorkomen dat de verschillende onderdelen elkaar zullen hinderen.

Omdat de start bouw van de school direct afhankelijk is van de sloop van het bestaande gebouw van de kinderopvang aan de Delflandlaan, is de status van de planning op "aandachtspunt" gezet. Tijdens de inloopavonden waren omwonenden vooral kritisch op de realisatie van woningbouw op de locatie Rijnlandlaan. Er zijn n.a.v. de reacties op het planvoorstel aanpassingen aangebracht in het woningbouwprogramma en het stedenbouwkundige plan. Bij het ter inzage leggen van de vergunningen voor de bouw zijn geen zienswijzen ingediend, waarna de betreffende vergunningen zijn verleend. Als gevolg hiervan is de status van bestuur en externe partijen van "aandachtspunt" aangepast in "volgens verwachting".

Stand van zaken

De opgave voor de locatie Rijnlandlaan wordt onderscheiden in een deel sociale woningbouw en een deel voor maatschappelijke voorzieningen. Het totale gebied wordt begrensd door de Delflandlaan, Hendrik van Boeijenlaan, Prinses Irenelaan en de bestaande en toekomstige bebouwing aan de Scheltuslaan. Op de locatie moeten de volgende functies worden gerealiseerd:

- 48 sociale huurwoningen
- Nieuwbouw VMBO Veurs Voorburg (400 leerlingen)
- Nieuwbouw KDO Pinkeltje (60 kinderen per dag)
- Inrichting openbaar gebied

Door stedenbouwkundig bureau De Nijl is begin 2017 een stedenbouwkundig plan voor de locatie gemaakt. Dit plan is naar aanleiding van reacties van omwonenden en andere belanghebbenden in de loop van 2017 aangepast. Op 29 november 2017 zijn verschillende opties voor de stedenbouwkundige opzet voor het projectgebied tijdens een informatieavond met omwonenden en andere belanghebbenden besproken. De stedenbouwkundige opzet die tijdens de informatiebijeenkomst de voorkeur kreeg, is in december 2017 door het college ter vaststelling aan de raad aangeboden. De gemeenteraad heeft op 23 januari 2018 het stedenbouwkundig plan voor de gebiedsontwikkeling vastgesteld. Voor de gebiedsontwikkeling is een grondexploitatie geopend.

Ook heeft de raad verzocht te onderzoeken wat de effecten zijn indien de 2 "losse" bouwblokken voor de appartementen in het stedenbouwkundig plan, worden samengevoegd tot 1 bouwblok. Het college heeft op 19 juni 2018 ingestemd met het nader uitgewerkt stedenbouwkundig plan met 1 bouwblok voor de sociale woningbouw. Op 4 oktober 2018 is dit stedenbouwkundig plan tijdens een inloopavond aan omwonenden gepresenteerd. Tijdens de inloopavond zijn geen bezwaren tegen het plan geuit. Wel werd aandacht gevraagd voor parkeren en de inrichting van de openbare ruimte. Een aantal omwonenden heeft tijdens een werksessie input geleverd voor de inrichting van de openbare ruimte. Nu de plannen voor de woningen, de school en het kinderdagverblijf in detail zijn uitgewerkt, wordt er verder gewerkt aan het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Tijdens een inloopbijeenkomst op 21 november 2019 konden omwonenden nog aandachtspunten meegeven voor het definitieve inrichtingsplan. Op basis van het definitieve inrichtingsplan kan er een bestek worden gemaakt en kunnen de werkzaamheden worden aanbesteed.

Voor het appartementenblok met de 48 sociale huurwoningen zijn alle benodigde vergunningen verleend. De Koop-en realisatieovereenkomst is in december 2019 ondertekend en de grond is verkocht en overgedragen. De planning van Vidomes is er op gericht om medio 2020 te starten met de bouw van de woningen.

De benodigde vergunningen voor de bouw van de nieuwe kinderopvang zijn verleend. Vietskinderen heeft in januari 2020 een feestelijk moment georganiseerd rondom de start van de bouw en is voornemens om in februari 2020 daadwerkelijk te gaan bouwen. Zoals het er nu naar uitziet verhuizen de kinderen in november 2020 naar het nieuwe onderkomen. Spinoza Scholengroep werkt, samen met architectenbureau Atelier Pro, aan het ontwerp van de school. Start bouw is afhankelijk van de voortgang van de bouw van het kinderdagverblijf. Het huidige gebouw van kinderdagverblijf Pinkeltje moet namelijk eerst zijn gesloopt, voordat de bouw van Veurs Voorburg kan beginnen.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

Realiseren 48 sociale woningen (appartementen)

Voor reguliere woningzoekenden op de woningmarkt voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen. Voorkomen van een tekort aan goedkope huurwoningen met bevordering van de doorstroming uit de bestaande voorraad en zo min mogelijk wachttijd voor de woningtoewijzing. Hierbij is het doel om deze wachttijd in ieder geval niet te laten oplopen t.o.v. de huidige wachttijden.

Realiseren nieuwbouw Vmbo Veurs Voorburg

Het realiseren van een nieuw schoolgebouw voor het VMBO Veurs Voorburg, ter vervanging van het bestaande, verouderde schoolgebouw aan de Van Horvettestraat. Voor de realisatie van het schoolgebouw moet eerst het huidige gebouw van Vietskinderen aan de Delflandlaan gesloopt worden.

Realiseren nieuwbouw kinderdagopvang Pinkeltje

Het realiseren van een nieuw gebouw voor kinderopvang Pinkeltje, ter vervanging van het bestaande, verouderde gebouw aan de Delflandlaan.

Inrichten openbaar gebied

De locatie is gemeentelijk eigendom. Onderdeel van het project is het bouw- en woonrijp maken van het gebied.

Resultaat

De planologische voorbereiding en oplevering van 48 permanente sociale woningen, nieuwbouw Vmbo Veurs Voorburg en nieuwbouw kinderopvang Pinkeltje op de locatie Rijnlandlaan.

Een ingericht openbaar gebied dat aansluit bij de wensen van de gebruikers.

De planologische voorbereiding en het woonrijp maken (inrichting openbaar gebied) van de locatie ligt bij de gemeente. De woningcorporatie Vidomes is verantwoordelijk voor de realisatie en het beheer van de woningen, het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de bouw en het beheer van de school en het bestuur van de kinderopvang is verantwoordelijk voor de bouw en het beheer van kinderdagopvang Pinkeltje.

Financiën

In de raadsvergadering van 23 januari 2018 is de stedenbouwkundige opzet Rijnlandlaan en het openen van de grondexploitatie vastgesteld, met een verlaging van het aantal woningen van 54 naar 48 woningen (aangenomen amendement). De grondexploitatie wordt halfjaarlijks geactualiseerd. Vanwege de geheimhouding op de grondexploitatie wordt hier niet nader op de financiën van het project ingegaan.

Het extra benodigde investeringskrediet voor de nieuwbouw van Veurs Voorburg is in het 4e kwartaal 2019 aan de gemeenteraad ter besluitvorming voorgelegd. Het eerder beschikbaar gestelde investeringskrediet was niet toereikend om in de voorgenomen nieuwbouw te voorzien en door te gaan naar de volgende fase (de uitvoering) in het bouwtraject. De raad heeft besloten om het krediet te verhogen met € 2.475.000. De kosten voor de bouw van de school maken geen onderdeel uit het project Rijnlandlaan.

Planning

Start bouw woningen: medio 2020. Start verhuur woningen: medio 2021.

Start bouw nieuwe kinderdagverblijf Pinkeltje: februari 2020. Ingebruikname nieuwe kinderdagverblijf Pinkeltje: november 2020.

Sloop oude kinderdagverblijf: december 2020.

Start bouw Veurs Voorburg: januari 2021.

Aanleg openbaar gebied: 2020 - 2022.

Communicatie

Communicatie naar en met omwonenden over de ontwikkeling van het plangebied vindt plaats via de gemeentelijke website (projectpagina), digitale nieuwsbrieven en informatie-/inloopavonden. Via de meest recente nieuwsbrief (7 november 2019) zijn de omwonenden en andere geïnteresseerden uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst op 21 november 2019.

Doel van deze inloopbijeenkomst was:

1. De definitieve ontwerpen van de vmbo school Veurs Voorburg, het nieuwe kinderdagverblijf Pinkeltje en de 48 sociale huurappartementen laten zien.
2. Het concept Inrichtingsplan openbaar gebied laten zien en input ophalen voor het definitieve ontwerp.
3. Informatie geven over het Tiny Forest dat door IVN Natuureducatie wordt aangelegd + werven van vrijwilligers voor de aanleg en het onderhoud van dit bos.

De inloopbijeenkomst is bezocht door ca. 35 omwonenden. Veruit de meeste bezoekers waren positief over de plannen.

Tijdens de bouw van de sociale woningen, vmbo-school en kinderdagopvang verzorgen de betreffende opdrachtgevers zelf de communicatie over het bouwproces.

Risicomanagement

Voor de actualisaties/herzieningen van de door de raad vastgestelde grondexploitatie wordt een risicoanalyse uitgevoerd. Hiermee worden de risico's inzichtelijk gemaakt, zodat beheersmaatregelen voor deze risico's kunnen worden geformuleerd. Het doel van de beheersmaatregelen is om de risico's te vermijden of te reduceren.

Belangrijke aspecten om voor de risicobeheersing op te sturen zijn o.a.:

Maatschappelijk draagvlak

Goede communicatie is van belang om inzicht te geven in de afweging van de belangen van de verschillende stakeholders.

Er is voorafgaand aan de vaststelling van het stedenbouwkundig plan door omwonenden kritisch gereageerd op de voorgestelde stedenbouwkundige plannen voor de locatie. In het vastgestelde stedenbouwkundige plan is zo veel mogelijk rekening gehouden met deze reacties. Tijdens de inloopavonden die in oktober 2018 en november 2019 zijn gehouden, zijn geen bezwaren meer tegen het plan geuit. Ook zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het verlenen van de omgevingsvergunningen.

Planning

Om te voorkomen dat mogelijke vertraging van de realisatie woningbouw, ook tot vertraging van de realisatie van het school- en kinderopvanggebouw kan leiden, volgt nu elk van de verschillende onderdelen, los van elkaar, zijn eigen ruimtelijke procedure.

Een kritiek punt in de planning voor Veurs Voorburg is in ieder geval de planning van de bouw van het nieuwe kinderdagverblijf en daarmee de planning van de sloop van het bestaande gebouw aan de Delflandlaan. De bouw van de school kan pas starten als het huidige gebouw van de kinderopvang aan de Delflandlaan gesloopt is.

Pfas

Op 8 juli 2019 is het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van Pfas houdende grond" in werking getreden. Dit betekent dat grond die moet worden afgevoerd van de locatie, onderzocht moet worden op de aanwezigheid van Pfas. Als blijkt dat er Pfas in de grond zit, kan een aannemer de grond alleen nog maar tegen zeer hoge kosten afvoeren. De grond waar het nieuwe kinderdagverblijf op wordt gebouwd is onderzocht op Pfas. De gemeten Pfas waarde in de grond levert geen problemen op voor het afvoeren van grond. De onderzoekskosten voor het Pfas onderzoek voor de rest van de locatie en het risico op hoge afvoerkosten, worden verwerkt bij de volgende actualisatie van de Grex.

Economische agenda

Geactualiseerd op 05 maart 2020

Activiteiten gericht op het verbeteren van het ondernemersklimaat, de vitaliteit en leefbaarheid

Programmastructuur			
Bestuurlijk opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economische Agenda
Ambtelijk opdrachtgever	Myrthe Jongerius	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Programmamanager	Ellen Govers		
Programmakarakteristiek			
Programmafase	Uitvoering	Ruimtelijke procedure	
Einddatum	2020	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling		Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming			
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Dit jaar vindt de evaluatie plaats en komt er een advies over het vervolg			

De Economische agenda is de kapstok voor alle activiteiten die bijdragen aan de economie. De gemeente zet zich samen met lokale ondernemers in voor de lokale economie door het economisch profiel van Leidschendam-Voorburg te versterken, te werken aan voldoende passende ruimte om te ondernemen en het vestigingsklimaat in brede zin te versterken. Dit alles aan de hand van een concreet actieprogramma gericht op vier pijlers.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelen:

- Verbeteren ondernemersklimaat
- Versterken economie als pijler voor het duurzaam borgen van vitaliteit en leefbaarheid
- Bijdragen aan het economisch (internationaal) vestigingsklimaat
- Bijdragen aan de profilering van de gemeente

Prioriteiten:

- Ruimte voor bedrijvigheid
- Dienstverlening aan ondernemers
- Stimuleren van een levendige leefomgeving
- Uitdragen van de kwaliteiten van Leidschendam-Voorburg

Stand van zaken

Uitvoeringsprogramma 2019-2020 is in uitvoering.

In 2019 zijn de actualisatie marktverordening en detailhandels- en horecastructuurvisie vastgesteld in de raad en is er geïnvesteerd in de samenwerking met lokale ondernemersorganisaties. Daarnaast is er inzet gepleegd op verschillende activiteiten die voortvloeien uit de economische agenda. Het gaat hierbij onder meer om de voorbereiding van een promotieplan toerisme & recreatie, het opstellen van locatieprofielen voor evenementenlocaties, regionale afstemming rondom werkgelegenheidsontwikkeling en bedrijvenlocaties en bijdragen aan lokale netwerkvorming voor ondernemers om de sociale cohesie te versterken. Hiervan komen in 2020 een aantal producten in college en raad. Vanuit het platform EO wordt een verkenning gestart voor een retailcampus. Ook wordt er gestart met een evaluatie economische agenda en een voorstel voor het vervolg.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Economische Agenda structureel	€ 75.000		€ 9.630	€ 65.370
Centrummanagement	€ 1.184			
Voorlichting/aquisitie	€ 100.000			€ 100.000
Beleidsadvisering Evenementen RO	€ 182.521	€ 7.350		€ 175.171
Toerisme	€ 104.954	€ 1.437		€ 103.517
Totaal	€ 463.659	€ 8.787	€ 9.630	€ 444.058

Planning

- Uitvoeringsprogramma 2019 - 2020 is opgesteld;
- Voor planning 2019 - 2020 per deelonderwerp, zie bijgevoegde uitvoeringsprogramma.
- Er volgt een evaluatie economische agenda in 2020

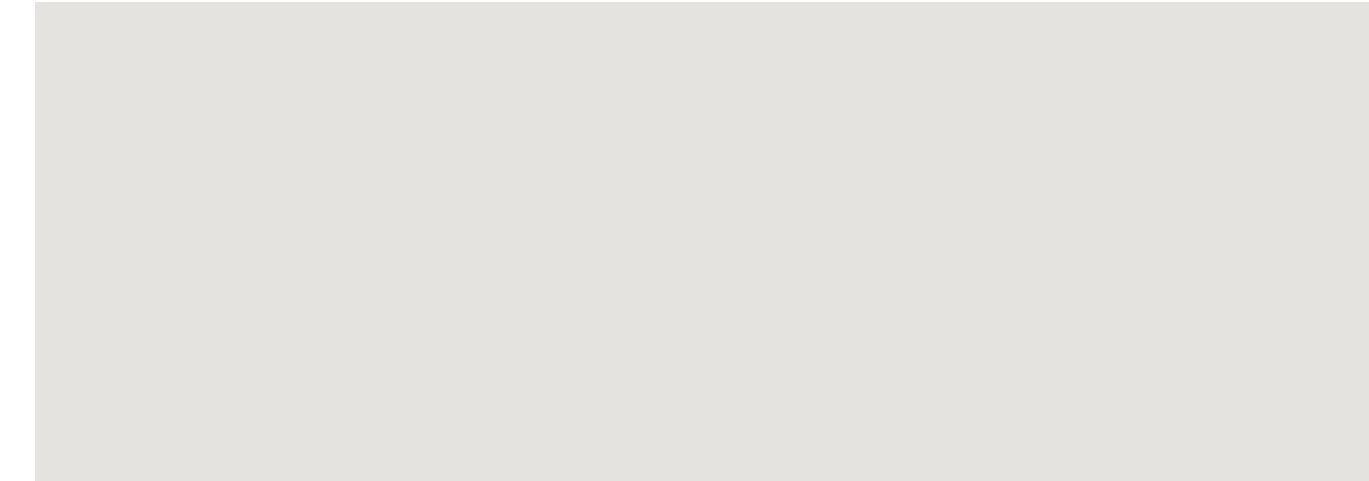
Communicatie

Er zijn verschillende communicatiemomenten geweest om de Economische Agenda en het uitvoeringsprogramma onder de aandacht te brengen, zowel door middel van geprinte folders, emails en een evenement "Tussen de bedrijven door". De communicatie gedurende het jaar vindt plaats via de gemeentelijke online kanalen en de nieuwsbrief economische agenda. Deze komt meerdere keren per jaar uit. Aanmelden kan via www.lv.nl/ondernemeninlv.

Risicomanagement

Projecten

Het realiseren van een parkeerterrein ten behoeve van het gebied Venestraat en omgeving en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerp fase	Ruimtelijke procedure	Indien woningbouw haalbaar, dan wel ruimtelijke procedure nodig
Einddatum	2021-2022	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	29 maart 2015	Volgende raads- / commissie-behandeling	mei 2020 besluit ontsluiting en extra kosten
Besluitvorming	10 juli 2018 intentieovereenkomst afgesloten.		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			

Voor het project Parkeerterrein Venestraat wordt een deel van het investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) aangewend. De ISV- subsidie bedraagt 1,24 miljoen euro. Het merendeel van dit budget is al besteed aan de deelprojecten openbare ruimte, recreatie en -watertoerisme, bedrijvigheid en versterking cultuurhistorie. Als laatste deelproject resteert nu het ISV project Parkeerterrein Venestraat.

Met ontwikkelaar Waterland Real Estate (eigenaar van het achterterrein en de panden aan de leidsekade 6 t/m 10) is een Vaststellings- en intentieovereenkomst afgesloten ten behoeve van o.a. een haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw in combinatie met realisatie van het beoogde parkeerterrein. In het vaststellingsgedeelte zijn afspraken vastgelegd over de restauratie / renovatie van de 4 deels monumentale panden aan de Leidsekade 6 t/m 10.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling

Het verminderen van de parkeerdruk in het gebied Venestraat en omgeving, waaronder ook Leidschendam Centrum, en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein achter de Leidsekade Venestraat. Tevens als doelstelling het verbeteren van de kwaliteit van de deels monumentale panden aan de Leidsekade 6 t/m 10

Resultaat

Een sociaal veilig parkeerterrein van circa 70 parkeerplaatsen, met een verkeersveilige ontsluiting, al dan niet in combinatie met nieuwbouw van woningen. Gerenoveerde /gerestaureerde panden aan de Leidsekade 6 t/m 10.

Stand van zaken

Omgevingsbijeenkomst van 9 december 2019

Op de omgevingsbijeenkomst van 9 december 2019 heeft Waterland het bouwplan voor 12 appartementen en parkeerterrein voor het achterterrein gepresenteerd. Verder heeft de gemeente de voorkeursvariant voor de ontsluiting gepresenteerd. Deze variant is gebaseerd op de (verkeers)onderzoeken die de afgelopen periode zijn gedaan. De bijeenkomst was met circa 90 bezoekers druk bezocht. De inbreng van omwonenden wordt meegenomen in het voorstel voor de ontsluiting. Verder heeft op verzoek van de wijkvereniging Leidschendam-Zuid medio februari een overleg en wandeling met wethouder Rouwendal plaatsgevonden. Ook de bevindingen van dit overleg worden in het voorstel meegenomen. Dit voorstel zal naar verwachting in maart aan de raad worden gestuurd voor behandeling.

Renovatie Leidsekade 6 t/m 10

De panden zullen niet worden gesloopt, maar constructief worden verstevigd dmv funderingsherstel in combinatie met een nieuwe betonvloer. Gelijktijdig zal de grond, waar noodzakelijk, worden gesaneerd. Voor het pand Leidsekade 10 is een omgevingsvergunning aangevraagd tot verbouw naar 2 appartementen, waardoor het mogelijk wordt twee van de huidige gezinnen daar onder te brengen. Vergunningverlening wacht op de instemming van het saneringsrapport.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Restant ISV budget	€ 1.590.319	€ 1.058.463	€ 8.236	€ 523.620
Extra budget voor aanleg parkeerplaatsen	€ 164.000			€ 164.000
Totaal	€ 1.754.319	€ 1.058.463	€ 8.236	€ 687.620

In het voorstel over de ontsluiting dat in maart aan de raad zal worden toegestuurd, zal een verzoek worden gedaan voor het beschikbaar stellen van extra budget voor de ontsluiting.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Raadsvoorstel over ontsluiting en extra budget	maart 2020			mei 2020	
Renovatie - restauratieplan Leidsekade 6 t/m 10	uiterlijk juli 2021				naar verwachting start 4e kwartaal 2020
Vervolgovereenkomst met ontwikkelaar	december 2018 - april 2019		College schuift door naar 1e kwartaal 2020		
Realisatie parkeerterrein	2019-2020				Niet eerder dan in 2020 door uitloop haalbaarheidsonderzoek / uitvoering samen met woningbouw latere oplevering van parkeerterrein

Een definitieve planning voor de realisatie van het parkeerterrein is pas te maken na de afronding van het haalbaarheidsonderzoek.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
9 december 2019 3e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling onderzoek ontsluiting en presentatie plan voor nieuwbouw
30 januari 2019 2e omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		terugkoppeling plannen en presentatie onderzoeksvariant ontsluiting van het gebied
14 november 2018 omgevingsbijeenkomst	omwonenden en belangstellenden		informatie over de plannen en input ophalen voor de ontsluiting van het gebied
12 juli 2018 digitale nieuwsbrief Leidschendam-zuid	abonnees van de digitale nieuwsbrief		informatie over de gesloten vaststellingen en intentieovereenkomst
12 juli 2018 persbericht			informatie over de gesloten vaststellingen en intentieovereenkomst

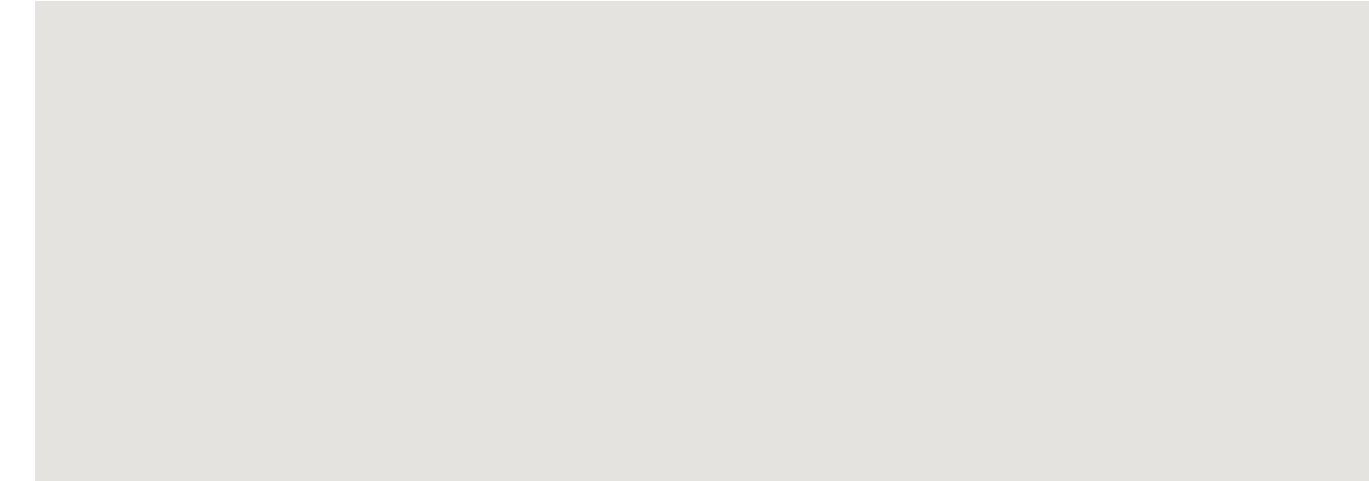
Voor dit project wordt geen gebruik worden gemaakt van een aparte klankbordgroep, maar worden gedurende het proces brede omgevingsbijeenkomsten georganiseerd. Verder is informatie te vinden op de website : <https://www.lvnl/herontwikkeling-terrein-achter-leidsekade-venestraat> en wordt gebruikt gemaakt van de digitale nieuwsbrief Leidschendam Zuid.

Risicomanagement

Vooralsnog lijkt het het plan voor woningbouw in combinatie met het parkeerterrein mogelijk. Mocht het haalbaarheidsonderzoek toch nog negatief uitpakken, dan is in de intentieovereenkomst overeengekomen dat het oorspronkelijke minnelijk bod dat is gedaan weer herleeft. De gemeente zal dan in overleg gaan met Waterland over de verwerving van de grond die is bedoeld voor de aanleg van het parkeerterrein. In het slechtste geval kan dit uitmonden in een oteigeningsprocedure.

Zodra de haalbaarheidsfase is afgerond zal nog een specifieke risicoanalyse worden opgesteld voor de realisatiefase van dit project.

Tussen Voorschoten en Leidschendam-Voorburg ligt de Duivenvoordecorridor, met daarin het project Vlietvoorde. Provincie en gemeenten werken samen aan het versterken van de grote landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteit van het gebied.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Ariën Versteeg		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Ontwerp	Ruimtelijke procedure	Globaal bestemmingsplan Duivenvoordecorridor onherroepelijk. Nieuw bestemmingsplan Vietvoorde in voorbereiding.
Einddatum	2026	Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	10 december 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	april 2020
Besluitvorming	Grondexploitatie 2020-1 (onderdeel van de vaststelling van het Meerjaren Programma Grondexploitaties)		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn geen belangrijke planwijzigingen. Het plan ontwikkelt zich, waarbij in de grondexploitatie wordt verantwoord wat de financiële stand van zaken is. in de bouw en de civiele markten stijgen de kosten. De verkoopprijzen van woningen stijgen ook enigszins, wat het effect van stijgende bouwkosten dempt. Het resultaat beweegt zich binnen de verwachte bandbreedte.			

De gemeente Leidschendam-Voorburg ontwikkelt Vlietvoorde in de Duivenvoordecorridor. De Ruimtelijke uitnodiging "Maak het in de Duivenvoordecorridor" (versie 2018) maakt duidelijk hoe de gemeente vervolg kan geven aan het project. Hierin legt de gemeente de spelregels voor elk deelplan vast: ruimte gevend aan de markt waar het kan, met randvoorwaarden waar ze nodig zijn. Deze uitnodiging vormt het kader waarbinnen de gemeente de uitvoering van het plan ter hand neemt. De herziene grondexploitatie die de raad in juni 2019 heeft vastgesteld, laat een tekort zien van ongeveer €4,0 miljoen.

[Lees hier informatie over het project](#)

Doelstelling

De Duivenvoordecorridor vormt een natuurlijke verbinding tussen het duinlandschap aan de kust en het landinwaarts gelegen Groene Hart. De Duivenvoordecorridor is onderdeel van het Provinciaal landschap Duin, Horst en Weide. Het is een unieke locatie door de landschappelijke kwaliteiten en centrale ligging in de Metropoolregio. Binnen de Duivenvoordecorridor ligt Vlietvoorde: de ontwikkellocatie in Leidschendam-Voorburg tussen de Veursestraatweg en de Vliet.

De hoofddoelstelling van het project Vlietvoorde is het herstellen en versterken van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De bestaande verspreid liggende glastuinbouw wordt gesaneerd, waardoor kansen ontstaan om de recreatieve en ecologische mogelijkheden verder te ontwikkelen. De gemeente zet hierbij in op een versterking van de groene functies en een verbetering van het landschapsbeeld. De kosten voor de aankoop/sloop van glastuinbouw en voor aanleg van groen en infrastructuur, worden deels gedragen door een provinciale subsidie en door de opbrengsten van verkoop van gronden bestemd voor woningbouw.

Met de buurgemeente Voorschoten wordt samengewerkt bij de herontwikkeling van de Duivenvoordecorridor. Daartoe is er ondermeer een gezamenlijk kwaliteitsteam ingesteld dat alle ruimtelijke plannen toetst aan het beeldkwaliteitskader.

Stand van zaken

Sloop

De sloop van de bestaande kassen en opstallen in het gebied is de meest zichtbare inspanning voor de realisatie van de projectdoelstellingen. Bij de start van het project was er in totaal circa 23,6 hectare aan glastuinbouw in het plangebied. Inmiddels is ca. 15,7 hectare van deze kassen gesaneerd. In 2016 en 2017 zijn de kassencomplexen van kwekerij de Bosrand en de voormalige botenstalling Warmenhoven gesloopt. Ook Life & Garden is inmiddels gesloopt. Er is gesproken met de eigenaren van de kassen van Rimmelzwaan aan de Lijtweg. Hier is (nog) geen overeenstemming over sloop bereikt.

Subsidies

Op basis van de Uitvoeringsovereenkomst integrale groenontwikkeling heeft de gemeente subsidie ontvangen voor de grondverwerving. De termijn van de subsidie 'Sanering verspreide glastuinbouw' is inmiddels beëindigd. Aan de provincie wordt in 2020 een eindverantwoording aangeboden. .

Ruimtelijke uitnodiging

De in september 2018 door de raad vastgestelde Ruimtelijke uitnodiging "Maak het in de Duivenvoordecorridor" geeft richting aan de ontwikkeling en realisatie van deelgebieden door marktpartijen, binnen een vastgestelde hoofdstructuur met water, groen en openbare ruimte. Voor de hoofdstructuur (groen, water, wegen) binnen het plan zijn Ontwerputgangspunten uitgewerkt, welke in november 2016 zijn vastgesteld door het college. Het voorlopig ontwerp is opgesteld door Bureau Hosper uit Haarlem en in december 2017 door de raad vastgesteld. De komende periode wordt het ontwerp voor de hoofdstructuur uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

Onderhandelingen

De gemeente voert verkennende gesprekken met initiatiefnemers voor de locaties Noorthey en het Schakelstuk. De initiatiefnemers voor de locatie Noorthey ambiëren een kwalitatieve ontwikkeling van woningbouw passend bij de landschappelijke kenmerken van het voormalige landgoed. Ook wordt gesproken met de eigenaren van de GAMMA-locatie over een integrale ontwikkeling, gezamenlijk met het gemeentelijk Schakelstuk.

Ontwikkeling

De gemeente heeft in 2016 de locatie De Bosrand verkocht aan Blauwhoed, ten behoeve van groenontwikkeling en woningbouw binnen de kaders van de Ruimtelijk uitnodiging.

Het archeologisch onderzoek in het zuidelijk plangebied is grotendeels uitgevoerd: van landhuis Oostbosch zijn funderingsresten gevonden. Ook is het kanaal van Corbulo aangetroffen en is een prehistorische vuursteenvindplaats aangetroffen.

Voor de plandelen Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid zijn de verkoopprocedures afgerond. De gemeente in september 2018 de overeenkomst voor Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid met vlietvoorde BV ondertekend. Het team bestaat uit Schouten en de Jong Projectontwikkeling (in samenwerking met gebiedsontwikkelaar BPD), met als ontwerpteam Stijlgroep landschap en stedelijke ruimte, SeARCH en Architectuur MAKEN. het bestemmingsplan wordt in 2020 vrijgegeven voor zienswijzen.

De gemeente oriënteert zich nader op de aansluitingen van het plangebied op de Veursestraatweg en de daarbij behorende kruising en aanpassing van het doorgaande wegprofiel.

Financiën

De financiële stand van zaken van het project wordt jaarlijks behandeld bij de herziening grondexploitatie(s). Het college heeft in 2019 de grondexploitatie Vlietvoorde 2019-2, gebaseerd op de Ruimtelijke uitnodiging, aan de raad ter vaststelling voorgelegd. Het tekort is berekend op ruim € 4,2 miljoen op prijspeil 1 januari 2019, met een bandbreedte van min €6,6 tot max €2,8 miljoen. Vanwege de geheimhouding op de grondexploitatie wordt hier niet nader op de financiën van het project ingegaan.

Planning

De gemeente brengt het gebied tussen de Veursestraatweg en de Vliet tot ontwikkeling. De Ruimtelijke uitnodiging met de spelregelkaarten vormt hiervoor het kader. De planning krijgt vorm in de uitwerking van deze visie naar een concrete uitvoeringsstrategie. In 2017 is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn bepalend voor de planning van het vervolg. In het najaar van 2018 is gestart met de voorbereiding voor de realisatie van de deelgebieden Vlietvoorde Noord, Oost en Zuid en de hoofdstructuur. Inmiddels zijn grote delen van het plangebied al opgehoogd en is een nieuwe korte zijtak van de opvaart aangelegd.

De realisatie van het deelplan de Bosrand is in voorbereiding. In het voorjaar van 2018 heeft de gemeente dit terrein opgehoogd. De verkoop is in 2018 gestart.

Communicatie

Gezamenlijk met de gemeente Voorschoten is opdracht verleend aan een communicatiebureau om de gebiedspromotie in de Duivenvoordecorridor te verzorgen. Het gedeelte van de Duivenvoordecorridor in Leidschendam-Voorburg wordt Vlietvoorde genoemd. De gebiedscommunicatie, onder meer op Vlietvoorde.nl, richt zich op het bekend maken van het gebied bij ontwikkelende partijen en toekomstige bewoners.

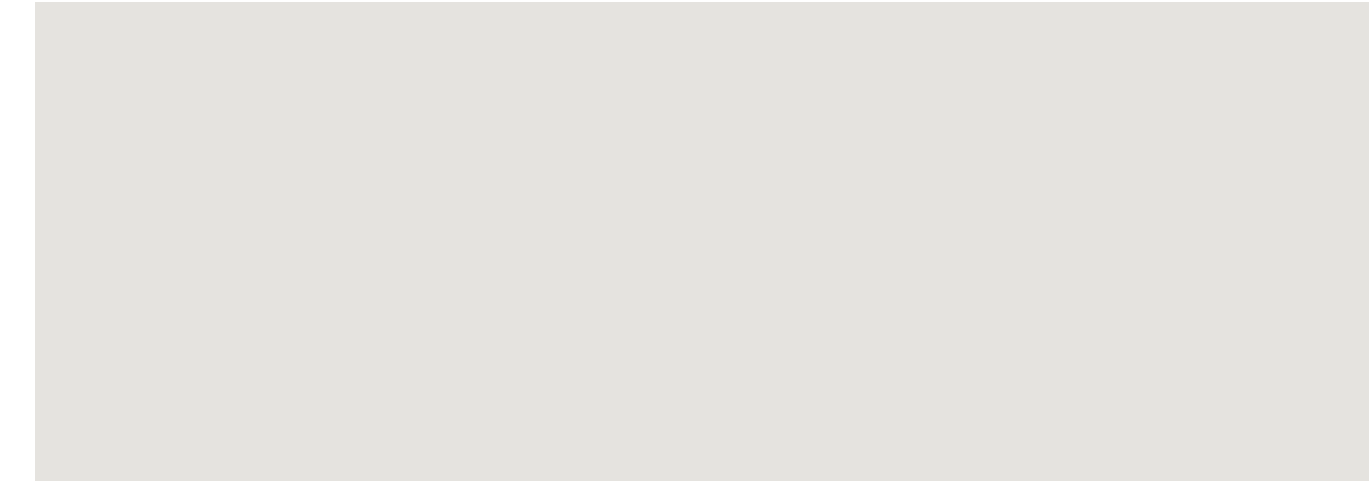
De gemeente werkt de wijze van communicatie verder uit, zowel in haar informatievoorziening richting belangstellenden als in de marketing van het plan naar marktpartijen en toekomstige bewoners. Een belangrijke doelstelling is om investeerders aan te trekken die de woningen in het gebied ontwikkelen en realiseren.

Risicomanagement

Bij elke herziening van de grondexploitatie wordt een uitgebreide risicoanalyse uitgevoerd. De grootste onzekerheid is de ontwikkeling van de grondprijzen en daarmee samenhangend het afzettempo van nieuwbouwwoningen. Om de risico's te beheersen zijn beheersmaatregelen geformuleerd. Het doel van de beheersmaatregelen is om de risico's te vermijden, te reduceren of over te dragen.

Belangrijke beheersmaatregelen voor Vlietvoorde zijn de herzieningen van de grondexploitatie, het periodiek uitvoeren van marktonderzoek, een goede gebiedspromotie en het tijdig opstarten van onderhandelingen met grondeigenaren.

In overleg met de overige eigenaren in het gebied het toekomstig bestendig maken van het winkelcentrum Julianabaan.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	
Ambtelijk opdrachtgever	Pim Felix	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Corneel Jonkers		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Onderzoeksfase	Ruimtelijke procedure	nog niet van toepassing
Einddatum	2021/2022	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	Informatieve raadsbrief 18 juni 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	nader te bepalen
Besluitvorming	Voor kennisgeving aangenomen		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Het stedenbouwkundig adviesbureau heeft een drietal scenario's inmiddels uitgewerkt welke met de eigenaren in het winkelgebied zullen worden besproken.			

In het coalitieakkoord is opgenomen dat wordt ingezet op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefomgeving in het winkelcentrum Julianabaan. In oktober 2018 is daarom het proces geïntensiveerd om samen met de vastgoedeigenaren van de Julianabaan te komen tot een toekomstbestendig winkelgebied. Na verkennende gesprekken is gebleken dat er voldoende draagvlak is om gezamenlijk toe te werken naar een visie op het centrum. De behoefte bestaat om een drietal scenario's te laten uitwerken met een schetsontwerp inrichtingsplan, verbeelding en beeldkwaliteitsplan voor de openbare ruimte en de gevels van de panden binnen het winkelcentrum. Tevens zal gevraagd worden om een volumestudie om inzicht te geven in locaties die zich op korte of langere termijn mogelijk lenen voor herontwikkeling dit in relatie tot de urgente woningbouwopgave en om richting te kunnen geven aan initiatieven uit de markt.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het in samenspraak met de vastgoedeigenaren onderzoeken van de mogelijkheden om het winkelcentrum Julianabaan toekomstbestendig te maken. Het onderzoek in de vorm van scenario's en de gesprekken daarover moeten tot overeenstemming leiden omtrent de in gezamenlijkheid te nemen maatregelen met als resultaat een toekomstbestendig winkelcentrum.

Stand van zaken

De drie uitgevraagde scenario's zijn inmiddels uitgewerkt en worden in de komende weken in de vervolgesprekken met de vastgoedeigenaren in het winkelcentrum op haalbaarheid getoetst. Op die manier wordt er toegewerkt naar een voorkeursscenario. Op basis van een kostenraming kengetallen wordt er ingeschat welke investeringen nodig zijn om het scenario te realiseren. Onderwerp van gesprek is daarbij wie welke kosten draagt en hoe deze kosten verdeeld worden over de eigenaren. Het is moeilijk te overzien, hoeveel tijd dit proces van scenario-vorming en kostenverdeling in beslag zal nemen omdat hier veel verschillende belangen spelen. Wij verwachten voor de zomer de raad mee te kunnen nemen in de scenario's en welke daarvan op draagvlak kan rekenen van de vastgoedeigenaren in het gebied.

Financiën

In 2019 is 50.000 euro ter beschikking gesteld voor een eerste verkenning met de vastgoed eigenaren in het winkelcentrum. Hieruit zijn inmiddels de proces- en begeleidingskosten vanuit de gemeente en het onderzoek naar de drie scenario's (op basis van een verdeelsleutel) gedekt. Voor het vervolgtraject zal extra budget worden gevraagd bij de eerste Turap 2020.

Planning

Zoals onder 'stand van zaken' aangegeven is het in dit proces moeilijk om vooruit te kijken omdat er veel verschillende eigenaren aan tafel zitten. De komende drie maanden wordt er met de eigenaren gesproken over de diverse scenario's en de financiële consequenties daarvan. Het doel is voor de zomer te komen tot een door de eigenaren gedragen voorstel.

Communicatie

Gedurende het proces worden de winkeliers op regelmatige basis bijgepraat over de voortgang. Wanneer er met de eigenaren is gekomen tot een haalbaar scenario, dan zal ook de raad hierin worden meegenomen met als doel te kunnen komen tot een taakstellend budget. De verantwoordelijke wethouder wordt op regelmatige basis over de voortgang geïnformeerd. Overigens is de gemeente als eigenaar van het bibliotheek gebouw en de openbare ruimte vertegenwoordigd in de overleggen met de overige eigenaren in het gebied.

Risicomanagement

Risico's die bij het project spelen zijn:

1. Het ontbreken van overeenstemming tussen de eigenaren over de te nemen maatregelen en of de financiële consequenties
2. het ontbreken van draagvlak voor de oplossingen bij de overige stakeholders

Realisatie van een duurzame en toekomstbestendige weginfrastructuur in Stompwijk.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economische en Ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Rob Gussekloo	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Carl de Koning		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Vorbereiding en realisatie	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplanprocedure Verbindingsweg en diverse vergunningen t.b.v. de realisatie van de wegprojecten
Einddatum	2021	Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie- behandeling	4 juli 2017 (Raad): onteigeningsplan Verbindingsweg	Volgende raads- / commissie- behandeling	projectpresentatie Raad: oktober 2019 (nader te bepalen datum)
Besluitvorming	Raadsbesluit van 1 juli 2015: kredietbesluit en aanwijs als "groot project" in de zin van de Procedureregeling Grote Projecten. Raadsbesluit van 15 december 2015: renoveren kadewand Stompwijkseweg (de delen die hiervoor niet in aanmerking komen worden vervangen). Raadsbesluit van 26 april 2016: vaststellen van het inrichtingsontwerp Huyssitterweg (als onderdeel van de Verbindingsweg Raadsbesluit 4 juli 2017: besluit tot onteigening percelen Verbindingsweg		
Afwijking tov besluitvorming	-		
Belangrijkste wijzigingen			
1. Financiën: kostenstijging Veenpoldersweg 2. Planning: latere start uitvoering aanleg Veenpoldersweg 3. Communicatie: geen wijzigingen 4. Risicomanagement: geen wijzigingen			

Dit project is door de raad aangewezen als "groot project" in het kader van de Procedureregeling Grote Projecten. In dit Projectenboek wordt uitgebreid gerapporteerd over de stand van zaken zoals aangegeven in het Startdocument van september 2015. In financiële zin wordt tevens gerapporteerd over aanbestedingsresultaten en de aanwending van de posten "onvoorziene kosten" (deel uitmakend van de projectbegroting). Ter afronding van het project wordt te zijner tijd een evaluatienotitie voorgelegd.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling van het project is het verbeteren van de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid van de kern en het buitengebied van Stompwijk. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan de recreatieve ontwikkeling van het gebied met behoud van de agrarische functie en wordt een economische impuls gegeven aan de bedrijvigheid in Stompwijk.

De projectmaatregelen zijn gericht op het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige reconstructie van de Stompwijkseweg, een nieuwe inrichting van de Dr. Van Noortstraat en de aanleg van een nieuwe Verbindingsweg tussen de N206 via de Meeslouwerpolder naar de Dr. van Noortstraat. Genoemde opgaven worden in samenhang voorbereid en uitgevoerd. Bewoners en ondernemers in Stompwijk worden hierbij nadrukkelijk betrokken.

Inmiddels is de werknaam "Verbindingsweg" omgezet naar een straatnaam: Veenpoldersweg. In deze rapportage wordt vanaf heden de straatnaam aangehouden.

Stand van zaken

Met de besluiten van de raad van 1 juli 2015 en 26 april 2016 is de scope van het project vast komen te staan. Op 1 oktober 2019 is aan de Raad een nadere toelichting gegeven over het verloop van dit project aan de hand van de stand van zaken. Tevens is nader ingegaan op het bereikte financieel voordeel na afronding van het deelproject Stompwijkseweg en de (te verwachten) financiële risico's voor wat betreft de deelprojecten Veenpoldersweg en Dr. van Noortstraat.

Hieronder een overzicht van zaken die na vermelde bestuursbesluiten in gang zijn gezet:

A. Aanbesteding van werken

Over de wijze van aanbesteden (contractvorm) en de diverse aan te besteden werken van de planonderdelen is een Inkoopplan opgesteld. Kort samengevat bestaat het project uit vier werken:

1. Reconstructie Stompwijkseweg

Het werk is voltooid. In december 2018 vond de eindoplevering plaats. De aannemer (Bam Infra b.v.) heeft vanaf dat moment een onderhoudsverplichting voor de duur van 18 maanden. Aan het einde van deze periode (juni 2020) zullen herstelwerkzaamheden door de aannemer worden verricht waarna het beheer wordt overgedragen naar de gemeente. In de volgende rapportage meer over de huidige staat van de weg en het herstel van diverse schades.

2. Voorbelasting Veenpoldersweg

In de periode van oktober 2018 tot juli 2019 is het wegtracé voorbelast met grond (tijdelijke ophoging met zand om voldoende draagkracht voor de weg te verkrijgen). Het zettingsproces is in die periode gemonitord. Op basis van de zettingsresultaten is vast komen te staan dat extra maatregelen getroffen moesten worden om tot een voldoende zettingvrij tracé te komen. Een aantal wegdelen is zwaarder voorbelast. Langs de Westeinderweg voldoet een locatie van ca. 250 meter niet aan de eisen. De voorbelasting heeft ter plaatse niet geleid tot voldoende stevigheid. Hier zal de weg worden ondersteund door heipalen of een andersoortige draagconstructie.

De extra voorbelasting en beschreven probleemlocatie langs de Westeinderweg leiden tot hogere uitvoeringskosten.

3. Wegrealisatie Veenpoldersweg

Zoals in de vorige rapportage gemeld, is het werk opgedragen aan KWS Infra b.v. te Vianen. Deze aannemer zal de Veenpoldersweg (lengte van 2,1 km) aanleggen alsmede de bruggen over de Nieuwe Vaart en Stompwijkseweg. De voorbereidingen zijn in volle gang. De plannen worden momenteel uitgewerkt tot een uitvoeringsontwerp. Tevens wordt het vergunningentrajec doorlopen. De planning is er thans op gericht om eind april 2020 een start te maken met de werkzaamheden. Dit is ca. 2 maanden later dan verwacht. Met name de technische uitwerking van de bruggen en de zgn. "coupure" (het doorsnijden van de weg door een dijklichaam) zijn gecompliceerd en dienen te voldoen aan de waterschapseisen. De totale uitvoeringsperiode wordt thans ingeschat op 10 maanden. Dat betekent dat in Q2 2021 de Veenpoldersweg voor verkeer kan worden opengesteld.

4. Herinrichting Dr. Van Noortstraat

Na de aanleg van de Veenpoldersweg kan de Dr. Van Noortstraat verder worden ontlast van verkeer en wordt tot herinrichting van dit planonderdeel (als sluitstuk van dit wegenproject) overgegaan. Inmiddels is gestart met de planvoorbereidingen. Deze verlopen in nauw overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR). Het HHR heeft namelijk een opgave om ter plaatse de waterveiligheid te verbeteren. In februari 2020 heeft het HHR aangegeven om haar (nader te bepalen) maatregelen aan de kade te willen betrekken bij de gemeentelijke herinrichtingsplannen voor deze straat. De komende maanden worden de plannen en meekoppelkansen van het HHR verder concreet gemaakt en alsdan ook vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Daarmee zal de scope van het werk uiteindelijk zijn bepaald. Naar verwachting is in de eerstvolgende rapportage meer te melden over de planning en de integrale aanpak van dit deelproject met het HHR.

B. Grondaankopen

Voor de realisatie van de Veenpoldersweg zijn de benodigde percelen aangekocht. Op 4 juli 2017 heeft de Raad besloten om het middel van onteigening in te zetten. Inmiddels zijn alle kavels in eigendom verkregen. Één perceel is onteigend. De rechtbankprocedure voor de grondwaardering van de kavel zal naar verwachting in juni 2020 worden afgerond.

C. Bestemmingsplan Verbindingsweg

Het bestemmingsplan heeft in oktober 2017 de onherroepelijke status verkregen.

D. Risicoregister

De actualisatie van het risicoregister is een continu proces. De risico's zijn gekoppeld aan beheermaatregelen en worden financieel vertaald in de projectbegroting. Zie daarvoor de navolgende hoofdstukken "financiën" en "risicomanagement".

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Vorbereidingsbudget Stompwijk	€ 800.000	€ 800.000		
Investeringskrediet Stompwijkseweg	€ 7.600.000	€ 7.600.000		
Investeringskrediet Dr. Van Noortstraat	€ 1.860.000	€ 10.000		€ 1.850.000
Investeringskrediet Veenpoldersweg	€ 11.880.000	€ 5.860.000	€ 5.520.000	€ 500.000
VAT kosten	€ 3.660.000	€ 2.860.000	€ 140.000	€ 660.000
Efficiency verschillen	€ 3.200.000			€ 3.200.000
Totaal	€ 29.000.000	€ 17.130.000	€ 5.660.000	€ 6.210.000

Bij besluit van 1 juli 2015 (nr. 1348067) is de definitieve scope van het project vastgesteld en het daarvoor benodigde uitvoeringskrediet van afgerond € 29 mln. beschikbaar gesteld. Voor de dekking van het totale projectbudget is rekening gehouden met een bijdrage van het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR), vastgesteld op € 275.000,-- en een MRDH-subsidie van € 540.000,--. Het overgrote deel van het projectbudget wordt gedekt uit de reserve "Bereikbaarheid Stompwijk", die is gevormd bij de 2e Tussentijdse rapportage 2015 (nr. 1418493).

De projectbegroting wordt in beginsel ieder kwartaal geactualiseerd. Actualisatie gebeurt op basis van de voortschrijdende inzichten, prognoses en na periodieke bijstelling van het risicodossier.

In dat kader de navolgende aandachtspunten:

1. Reconstructie Stompwijkseweg: dit deelproject is afgerond met een overschrijding van het beschikbare krediet, zijnde een bedrag van € 3,2 mln. Deze buffer blijft voor de realisatie van de andere twee deelprojecten beschikbaar.
2. Veenpoldersweg: voor wat betreft dit deelproject is in de vorige rapportage gesteld dat het beschikbare krediet mogelijk ontoereikend is. Tegenvallende aanbestedingsresultaten (marktmechanisme) en hogere kosten voor het voorbelasten van de weg zijn daar de voornaamste oorzaken van. Bovendien is alsnog besloten om de weg volledig te voorzien van openbare verlichting. Ten tijde van de bepaling van de scope van het project (2015) was een grotendeels onverlichte weg nog uitgangspunt. Vooralsnog behoeven nog geen aanvullende dekkingsmiddelen te worden aangewend. Er bestaan namelijk ook kansen om de kosten naar beneden bij te stellen. Ingezet wordt op optimalisaties voor de aanleg van de weg en bruggen. En het beperken van geprognostiseerd meerwerk door efficiënt contractbeheer.
3. Dr. van Noortstraat: de eisen en voorwaarden vanuit het HHR kunnen leiden tot scopewijzigingen en hogere uitvoeringskosten. Zoals in deze rapportage is vermeld, bestaat hierover de komende maanden meer duidelijkheid.
4. VAT kosten: de kosten voor externe inhuur van deskundigen en voor technisch onderzoek laten een overschrijding zien. De kosten voor de juridische begeleiding van de onteigeningsprocedure, nadere grondonderzoeken in het kader van de voorbelasting van de Veenpoldersweg en de ontwikkeling van stijgende tarieven voor de inhuur van deskundigen liggen hieraan ten grondslag. In de volgende rapportage wordt nader ingegaan op de mogelijke ontoereikendheid van het nog resterende budget voor VAT kosten.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Reconstructie Stompwijkseweg	feb 2017 - dec 2018		ja (gunning werk)	nee	Het werk is in dec 2018 door de aannemer opgeleverd. Tot juni 2020 is de weg in onderhoud en beheer bij de aannemer.
Veenpoldersweg: voorbelasten wegtracé	Q4 2018 - Q2 2020		nee	nee	De voorbelasting moet resulteren in een zettingvrij tracé voor de wegrealisatie. De termijn van voorbelasten is verlengd omdat extra maatregelen zijn getroffen.
Veenpoldersweg: wegrealisatie	gunning: juli 2019 voorbereiding aannemer: Q3 2019-Q1 2020 start realisatie: april 2020 oplevering: Q1 2021		ja, BW 27 feb 2018 (vaststelling referentie ontwerp) en 16 juli 2019 BW-besluit tot gunning werk	nee	De planning en aanpak van het werk is sterk afhankelijk van het verloop van de voorbelasting van het wegtracé.
Herinrichting Dr. Van Noortstraat	aanbesteding: Q4 2020 voorbereiding: Q1 2021 realisatie: Q2 en Q3 2021		BW half 2020 (gunning werk)	nee	Deze planning kan mogelijk gaan wijzigen i.v.m. de beoogde samenwerking met het HHR.
Afronding wegwerkzaamheden	Q4 2021		nee	nee	Onder voorbehoud van bovenstaande afhankelijkheden
Bestemmingsplan Verbindingsweg	bestemmingsplan onherroepelijk: Q4 2017		Ja	Ja, vaststelling bestemmingsplan (dec. 2016)	Het bestemmingsplan is per 4 oktober 2017 onherroepelijk.
Grondverwerving/Onteigening	alle kavels zijn per 15 feb 2019 in eigendom verkregen		ja	ja (onteigeningsbesluit, d.d. 4 juli 2017)	1 kavel is door middel van onteigening in eigendom verkregen (procedure waardebeoordeling is nog gaande)

Bovenstaand overzicht is ontleend aan de projectplanning van februari 2020 en recente inzichten. Deze ligt grotendeels in lijn met hetgeen in de vorige rapportage is opgenomen. Belangrijkste aandachtspunten:

Start werk wegrealisatie Veenpoldersweg: eind april (stagnatie van ca. 2 maanden)

Herinrichting Dr. van Noortstraat: planning en aanpak kan de komende maanden worden bijgesteld nu het HHR heeft besloten om mee te gaan in dit werk (maatregelen in het kader van waterveiligheid).

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
Voorbelasting Veenpoldersweg	ja	nee	omwonenden van de Veenpoldersweg worden door de uitvoerend aannemer regelmatig geïnformeerd over de voortgang van de voorbelasting van het wegtracé.
planuitwerking Veenpoldersweg en Dr. Van Noortstraat	ja	nee	informatiebijeenkomsten omtrent de planvoorbereidingen en -realisatie inzake beide projecten.

De pijlen zijn thans gericht op de realisatie van de Veenpoldersweg. De voorbelasting van het wegtracé is uitgevoerd en de voorbereidingen voor de weg- en bruggenaanleg zijn in volle gang. In maart/april 2020 zal een informatiebijeenkomst worden gehouden waarin KWS zijn uitvoeringsplanning kenbaar maakt.

In 2020 zal ook meer bekend worden over de voorgenomen wijze van herinrichting van de Dr. van Noortstraat. De bewoners en betrokkenen zullen nauw worden betrokken bij de totstandkoming van de inrichtingsplannen voor dit deelproject en de samenwerking met het HHR.

De Klankbordgroep bespreekt ieder kwartaal de voortgang van het project. Ook de Adviesraad Stompwijk is in het lopende proces betrokken. Een aantal leden van de Adviesraad heeft zitting in de Klankbordgroep. Inwoners van Stompwijk worden tevens op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen via publicaties in de Dorpsketting. De projectpagina Bereikbaar Stompwijk op de gemeentelijke website wordt actueel gehouden.

Er is (als uitvoering van het Communicatieplan) een communicatiekalender opgesteld waarin de inzet van de communicatiemiddelen omtrent de belangrijkste mijlpalen van het project zijn benoemd. De opgestelde beeldkwaliteitsplannen Stompwijkseweg en Veenpoldersweg visualiseren de vormgeving en inpassing. Deze plannen worden ingezet ter ondersteuning bij de planpresentaties.

Risicomanagement

In mei 2015 is het risicoregister opgeleverd met de belangrijkste risico's voor het projectresultaat. Dit register beschrijft in de meest brede zin de mogelijke risico's voor dit project: juridisch, technisch, sociaal-maatschappelijk, organisatorisch en politiek-bestuurlijk. Aan elk risico is een "gewicht" gehangen, resulterend in een ranking. Mede op basis van deze informatie is de hoogte van de posten "onvoorzien" geraamd. Aan de benoemde risico's zijn beheermaatregelen gekoppeld. Periodiek wordt het register bijgesteld en aangescherpt. Het beheer van het risicoregister blijft een dynamisch proces. Naarmate het project vordert worden diverse beheermaatregelen verder aangescherpt en/of bijgesteld. Bepaalde risico's verdwijnen, maar er kunnen zich ook nieuwe risico's voordoen als gevolg van nieuwe inzichten en gewijzigde omstandigheden. Deze zullen aan het register worden toegevoegd. Het risicoregister c.q. de beheermaatregelen en de vertaling in geld zijn dan ook een vast onderdeel van de projectteam-overleggen en worden gedeeld met de ambtelijk en bestuurlijk opdrachtgever.

Ten opzichte van de vorige rapportage zijn de risico's onveranderd. In de uitgevoerde risicoscan van februari 2020 is nadrukkelijker vast komen te staan dat de aan het voorbelastingsproces van de Veenpoldersweg verbonden risico's zich ook daadwerkelijk hebben voorgedaan en ook hebben geleid tot meerwerk. De aantrekkelijke markt (hierna beschreven onder risico 2) leidt bovendien tot hogere prijzen voor aan te besteden werken.

1. Risico: langere periode van voorbelasten Veenpoldersweg

Beheermaatregelen:

1. Gedegen technisch vooronderzoek naar de eigenschappen van de bodemgesteldheid.
2. Periodieke monitoring van het zettingsproces en indien nodig treffen van aanvullende maatregelen.
3. Voorbereiden van zettingsversnellende maatregelen.

2. Risico: marktontwikkelingen (hogere uitvoeringskosten)

Beheermaatregelen:

1. opstellen van gedegen kostenramingen rekening houdend met een aantrekkelijke markt
2. kostenramingen en aanbestedingsdossiers voorzien van een voorafgaande externe beoordelingen (second opinions)

3. Risico: Onderhoud en verleggen kabels en leidingen

Beheermaatregelen:

1. structureel overleg met kabels- en leidingen exploitanten over de voortgang en aanpak van het project
2. nauwkeurig in beeld brengen van de nutstracés d.m.v. aanvullend onderzoek
3. afspraken met nutspartijen omtrent het eventueel verleggen en onderhoud formaliseren en bewaken

4. Risico: Afspraken met Hoogheemraadschap van Rijnland

Beheermaatregelen:

1. (tussentijdse) afspraken over de technische uitgangspunten van de projectmaatregelen vastleggen
2. de geformaliseerde afspraken aan te merken als basis voor verkrijging van de (water)vergunningen

5. Risico: Afkalkend draagvlak bij de bewoners en de bedrijven als gevolg van projectmaatregelen en doorlooptijden

Beheermaatregelen:

1. Structureel overleg met Klankbordgroep en afstemming met de Adviesraad.
2. Tijdige informatieverstrekking naar belanghebbenden over te nemen projectmaatregelen en waar mogelijk hen betrekken bij de te maken keuzes.
3. Inzet van communicatiemiddelen om snel en adequaat te kunnen inspelen op gewijzigde omstandigheden
4. De vochtproblematiek van woningen is een belangrijk item voor bewoners Dr. van Noortstraat. Belanghebbenden tijdig betrekken bij de te nemen oplossingsrichtingen.

Het realiseren van nieuwbouw van een Integraal Kindcentrum.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Bouw	Programma	Onderwijs
Ambtelijk opdrachtgever	Peter Wassenaar	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Anne Pool		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitief ontwerp gereed. Start uitvoeringsfase	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning
Einddatum	4e kwartaal 2020/1e kwartaal 2021	Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	Raadsvergaderingen 11 september 2018 (beschikbaar stellen investeringskrediet) en 30 oktober 2018 opname in het Investeringsplan L-V bij de meerjarenbegroting 2019-2022	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming	investeringskrediet beschikbaar gesteld		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Het bestaande gebouw is gesloopt. Gestart is met de nieuwbouwwerkzaamheden.			

Stand van zaken

Architectenbureau DP6 heeft een Definitief Ontwerp met bijhorende kostenraming gemaakt. Het benodigde investeringskrediet is in het 3e kwartaal 2018 door de gemeenteraad beschikbaar gesteld. Dit krediet is taakstellend. De aanbesteding voor de selectie van een aannemer voor het bouwteam en de uitvoeringsfase is gewonnen door SMT Bouw & Vastgoed. In het 2e en 3e kwartaal 2019 is het ontwerp in bouwteamverband verder uitgewerkt tot een Technisch Ontwerp. De aannemer heeft bij dit ontwerp een finale begroting van de bouwkosten gemaakt. De begroting blijft binnen het taakstellende investeringskrediet. De overeenkomst met de aannemer is medio november afgesloten. Het bestaande schoolgebouw is inmiddels gesloopt. In februari 2020 is gestart met de nieuwbouwwerkzaamheden en is de 1e paal geslagen.

Aandachtspunt bij de verdere uitwerking betreft een deugdelijke verkeersafwikkeling inclusief het parkeren. De leerlingen zijn tijdelijk gehuisvest in de dependance van de school aan De Oude Bleijk. Bij de dependance zijn 2 tijdelijke lokalen geplaatst om de leerlingen te kunnen huisvesten.

Doelstelling en gewenst resultaat

Primair wil de gemeente bereiken dat in de vraag naar onderwijshuisvesting wordt voorzien voor de doelgroep van de basisschool De Wegwijzer. De huisvesting bestaat uit een les- en gymnastiekgebouw. Secundair wil de gemeente bereiken dat het nieuwe gebouw geschikt is als integraal kindcentrum. Een integraal kindcentrum kent één onderwijskundige en pedagogische visie.

Het resultaat bestaat uit een nieuw gebouw inclusief een nieuw gymnastieklokaal ten behoeve van 14 basisschoolgroepen. In het 1e kwartaal 2021 zijn de leerlingen adequaat gehuisvest. Leerlingen en personeel hebben de beschikking over een gebouw dat minimaal voldoet aan de bepalingen van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs LV en het Bouwbesluit inclusief aanvullende externe eisen voor duurzame schoolgebouwen. Bedoeld worden de eisen m.b.t. Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Het gebouw heeft een levensduur van 40 jaar.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
investeringskrediet school	€ 5.720.000			€ 5.720.000
investeringskrediet kinderdagverblijf	€ 1.040.000			€ 1.040.000
Totaal	€ 6.760.000	€ 0	€ 0	€ 6.760.000

Het investeringskrediet ad € 6.760.000 is opgenomen in het Investeringsplan van Leidschendam-Voorburg bij de meerjarenbegroting 2019-2022.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen Programma van Eisen	1e kwartaal 2017	●			
Selecteren architect en adviseurs	2e kwartaal 2017	●			
Aanbesteding aannemer	3e/4e kwartaal 2018	●			
Sloop bestaand gebouw	4e kwartaal 2019 (dec 19)	●			
Start nieuwbouw	1e kwartaal 2020	●			
Ingebruikname nieuwbouw	1e kwartaal 2021	◆			

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
informatieavonden	Ja	Nee	Het periodiek informeren van de omgeving over de nieuwbouwplannen en het in kaart brengen van mogelijke aandachtspunten vanuit de omgeving.
klankbordgroep omgeving	Ja	Nee	Gedurende het hele project zal overleg met een klankbordgroep plaatsvinden.
verhuizing naar tijdelijke huisvesting	Ja	Nee	Communicatie verhuizing naar tijdelijke huisvesting.
start sloop en nieuwbouw	Ja	nee	Communicatie start sloop en nieuwbouw.
oplevering nieuwbouw	Ja	nee	Communicatie oplevering nieuwbouw.
ingebruikname nieuwbouw	Ja	Ja	Communicatie ingebruikname nieuwbouw.

Omwonenden worden door de aannemer (SMT bouw uit Den Bosch) geïnformeerd over het verloop van de bouwwerkzaamheden. De buurt kan tijdens de bouw in geval van overlast of calamiteiten contact op nemen met de aannemer. Met het oog op de (verkeers) veiligheid zijn deugdelijke afspraken gemaakt. Ook de projectleider van de gemeente is tijdens het bouwproces aanspreekbaar..

Risicomanagement

Risico's die bij het project spelen naast onvoorziene kostenstijgingen:

Mogelijke vertraging door langere bouwtijd.

De (infrastructurele) projecten van het Strategisch Actieplan Sport en Bewegen.

Geactualiseerd
op 04 maart 2020

De (infrastructurele) projecten van het Strategisch Actieplan Sport en Bewegen.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Stemerding	Programma	Sport, cultuur en recreatie
Ambtelijk opdrachtgever	Caroline Luberti	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente
Projectleider	Sander van der Helm , Judith Stoffels, Barry Leenders , Toine van Wieringen		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Afhankelijk van deelproject	Ruimtelijke procedure	n.vt.
Einddatum	n.vt. (jaarlijks actieplan)	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	n.vt.	Volgende raads- / commissie-behandeling	n.vt.
Besluitvorming	Afhankelijk van deelproject		
Afwijking tov besluitvorming	Over enkele deelprojecten dient definitieve besluitvorming plaats te vinden.		
Belangrijkste wijzigingen			
Er zijn geen belangrijke wijzigingen te melden.			

In januari 2016 heeft de raad de Visie op Sport en Bewegen 2016-2020 vastgesteld (1460302), waarna in de loop van 2016 het Strategisch Actieplan (1708956) als concrete uitwerking van deze visie is ontwikkeld. In het Strategisch Actieplan staan enkele besluiten, moties en toezeggingen voor sport en bewegen die uitgewerkt zijn naar een (deel)project.

Deelprojecten actieplan Sport en Bewegen

1. Fitplaatsen voor ouderen (motie 632, Kadernota 2016)
2. Beach court volleybal (toezegging 1801)
3. Mountainbikeroute (toezegging 1801)
4. Krajicek Playground Voorburg (Kadernota 2016)
5. Onderzoeken sportvoorzieningen en accommodaties: a) Inventarisatie sportvoorzieningen, capaciteit en investeringen ('wensenlijst') en b) Onderzoek structuur verenigingen en stichtingen (toezeggingen programmabegroting 2017-2020)

Stand van zaken

1. Fitplaatsen voor ouderen (motie 632)

Het beschikbare budget hiervoor was € 80.000,- voor fitplaatsen voor ouderen. Hiervoor is in park 't Loo Voorburg een optimaal toegeruste fitplaats gerealiseerd. Deze fitnessplaats is geschikt voor zowel ouderen als voor jongeren en geschikt voor zowel beginnende als voor gevorderde sporters. Verder zijn in Leidschendam bij de Zijdesingel (coopertestbaan) nieuwe fitnessstoelsetten geplaatst voor looptraining en basisoefeningen en worden het informatiebord en de afstandsbornen vervangen. Het resterende budget wordt ingezet voor sportvoorzieningen in het in 2018 nieuw in te richten Groot Zijdepark in Leidschendam.

2. Beach court volleybal (toezegging 1801)

Naar aanleiding van de toezegging 1801 (suggesties vanuit de commissie Maatschappelijke Activiteiten) is onderzoek verricht naar potentiële locaties en inrichting van een beachvolleybalveld. Hierbij is gekeken naar de volgende locaties: sportpark 't Loo, sportpark Duivesteyn en sportpark WestMiet. De uitkomsten van het onderzoek staan in de rapportage: (1959394). Op basis dit onderzoek is € 65.000,- nodig voor de aanleg van een multifunctioneel veld. Er is hiervoor nog geen budget beschikbaar gesteld.

In eerste instantie leek vanwege de centrale ligging sportpark 't Loo in Voorburg de beste locatie. Achter het hoofdveld bij Forum Sport zou het realiseren van een beachvolleybalveld net passen, maar dit geeft problemen met de veiligheid en toegankelijkheid van het sportpark. Het pad dat gebruikt wordt voor calamiteiten en onderhoud achter de sta tribunen zal moeten verwijderd. Dit levert een onwenselijke situatie op. Een ander punt is dat de brug bij de hoofdingang niet breed genoeg is om toegang tot het park te verschaffen indien werkzaamheden plaats moeten vinden. De aanleg van een beachvolleybalveld op Sportpark 't Loo wordt daarom niet geadviseerd. De twee geschikte onderzochte locaties zijn nu sportpark Duivesteyn (geschikt voor 3 velden) en sportpark WestMiet (geschikt voor 3 velden).

De voorziening beach court volleybal is opgenomen in de wensenlijst van sportaccommodaties voor een integrale afweging en besluitvorming. Op dit moment wordt een businesscase opgesteld voor de realisatie van de beachvolleybalvelden op sportpark Duivesteyn. Deze is naar verwachting het eerste kwartaal 2020 gereed.

3. Mountainbikeroute (toezegging 1801)

Naar aanleiding van de toezegging 1801 (suggesties vanuit de commissie Maatschappelijke Activiteiten) is gestart met onderzoek naar een mountainbikeroute. De mountainbike route (MTB route) is opgenomen in het 'Meerjarenprogramma Duin Horst & Weide (DHW)'. De MTB route DHW bestaat uit een aangesloten netwerk van bestaande en nieuw te maken MTB-routes in DHW en de buurgemeentes van Duin Horst & Weide. In januari 2018 heeft de Landschapstafel DHW budget beschikbaar heeft gesteld voor realisatie van een MTB route. Er is door een adviesbureau een verkenning uitgevoerd naar verbetermogelijkheden van de bestaande MTB-route en naar mogelijkheden om de route uit te breiden met nieuwe routes (dit met name richting de duinen). Deze verkenning is besproken met alle stakeholders (o.a. Dunea en Staatsbosbeheer) en zij hebben ingestemd met de hoofdlijn van het conceptontwerp (zie de bijlage conceptontwerp mountainbikeroutenetwerk). Begin september 2018 is gestart met het definitief ontwerp waarna een plan van aanpak wordt opgesteld met de detaillering van de route en de realisatie. Op dit moment wordt het ontwerp (de route) aangepast op enkele plekken vanwege enkele (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen. Uw raad wordt z.s.m. geïnformeerd over het ontwerp en plan van aanpak van de realisatie bij de berichtgeving over het project/programma Duin, Horst en Weide.

4. Krajicek Playground Voorburg (Kadernota)

Hiervoor is door de gemeenteraad € 140.000,- beschikbaar gesteld. De playground is aangelegd tussen basisschool De Parachute en het Corbulo Park in Voorburg. Hierin zijn ideeën en opmerkingen van leerlingen en buurtbewoners verwerkt. De playground is 16 mei 2018 officieel geopend.

5. Onderzoeken sportvoorzieningen en accommodaties

Naast de benchmark Monitor Sport en Gemeenten (1959124) zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Inventarisatie sportvoorzieningen, capaciteit en investeringen ('wensenlijst')
- Onderzoek structuur verenigingen en stichtingen
- Analyse op bezetting- en benuttingsgraad van binnen- en buitensportvoorzieningen

De raad is in februari 2018 geïnformeerd over de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het doel van het project (actieplan) is: het onderzoeken en uitvoeren van de deelprojecten van het actieplan.

Het gewenste resultaat van het project (actieplan) is: besluitvorming over de deelprojecten en/of realisatie van de (deel)projecten van het actieplan.

Financiën

- Fitplaatsen voor ouderen (motie 632): € 80.000,- beschikbaar gesteld, gerealiseerd.
- Beach court volleybal (toezegging 1801): geen budget beschikbaar gesteld (raming € 65.000,-), opname in 'wensenlijst' sportaccommodaties. Huidige uitgangspunt voor de businesscase realisatie velden op sportpark Duivesteyn is budgetneutraal voor gemeente (doorberekening investeringskosten).
- Mountainbikeroute (toezegging 1801): geen budget beschikbaar gesteld (in onderzoek), opname project in het programma 'Duin, Horst en Weide'.
- Krajicek Playground Voorburg (Kadernota 2016): € 140.000,- beschikbaar gesteld, gerealiseerd begin 2018.
- Onderzoeken sportvoorzieningen en accommodaties: (eventuele) financiële consequenties danwel ramingen zijn opgenomen in het onderzoek.

Planning

- Fitplaatsen voor ouderen (motie 632): fitplaats park 't Loo gereed december 2017 (afgerond), de oplevering van Groot Zijdepark met sportvoorzieningen was op 25 september 2019 (afgerond).
- Beach court volleybal (toezegging 1801): onderzoek gereed september 2017 (zie punt 5; onderzoeken). Besluitvorming over businesscase beachvolley sportpark Duivesteyn naar verwachting 1e kwartaal 2020.
- Mountainbikeroute (toezegging 1801): definitieve planning realisatie bekend 4e kwartaal 2019, start realisatie uiterlijk 4e kwartaal 2019.
- Krajicek Playground Voorburg (Kadernota): gereed 1e kwartaal 2018, opening 16 mei 2018 (afgerond).
- Onderzoeken sportvoorzieningen en accommodaties: onderzoek gereed januari 2018, raadsbrief februari 2018 (afgerond). De mogelijkheden voor de permanente locatie van het rugbyveld zijn nog in onderzoek. De uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling Sociale woningbouw De Star worden hierbij meegenomen. Naar verwachting is het locatieonderzoek voor het rugbyveld 4e kwartaal 2019 gereed.

Communicatie

Naar de omgeving wordt door de gemeente gecommuniceerd over het onderzoek, ontwerp en de realisatie van de projecten. De communicatie over de opening wordt door Sport en Welzijn in samenwerking met de gemeente gedaan. Op de website van Sport en Welzijn staan de programma's en activiteiten bij de gerealiseerde projecten ofwel sport- en beweegvoorzieningen.

De raad wordt op de hoogte gesteld van de stand van zaken via het projecten- en externe initiatievenboek en bij de P&C-cyclus.

Risicomanagement

De beschikbaar gestelde budgetten zijn taakstellend en daarom is de gemeente extra alert op de kostenbewaking.

De projecten worden zoveel mogelijk in samenspraak met belanghebbenden en omwonenden onderzocht, ontworpen en gerealiseerd.

Schoolbestuur Spinozagroep treedt op als bouwheer voor de nieuwbouw van de Maartenshal aan de Marcellus Emantslaan te Voorburg. De nieuwe hal, bestaande uit 3 lokalen, zal worden gebruikt door leerlingen van het St. Maartenscollege en Novum.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Bouw	Programma	Onderwijs
Ambtelijk opdrachtgever	Caroline Luberti	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Schoolbestuur Spinozagroep
Projectleider	Bert Drenth		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Project is afgerond.	Ruimtelijke procedure	afgerond
Einddatum	1e kwartaal 2020	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	Raadsvergadering 30 oktober 2018 opname in het investeringsplan L-V bij de meerjarenbegroting 2019-2022	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming			
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Nieuwbouwwerkzaamheden zijn voltooid en nieuwe hal is in gebruik genomen.			

Stand van zaken

De werkzaamheden zijn afgerond. De nieuw hal, de Novum-Maartenshal, is begin februari 2020 op feestelijke wijze in gebruik genomen.

Doelstelling en gewenst resultaat

Een sporthal die voldoet aan de bouwkundige en technische eisen van deze tijd en voorziet in de behoefte aan bewegingsonderwijs voor leerlingen in het voortgezet onderwijs. De hal is primair bedoeld voor het onderwijs maar zal buiten de lestijden beperkt worden verhuurd aan derden zoals sportverenigingen. De hal zal ook gebruikt worden voor het afnemen van centraal schriftelijke examens in het voortgezet onderwijs.

Financiën

De gemeenteraad heeft bij de kadernota 2020-2023 de indexering op investeringen onderwijshuisvesting (conform de verordening) vastgesteld. In de meerjarenbegroting 2020-2023 wordt deze stelpost verdeeld over de verschillende kredieten voor onderwijshuisvesting. Het college heeft de projectbegroting, inclusief een beperkte bijdrage voor de alzigdigheid van het gebouw (van € 30.500) en de kosten voor sanering van de bodemvervuiling (van € 15.000) van de nieuwe hal goedgekeurd tot een bedrag van € 3.211.000. De begroting van de Maartenshal past binnen het beschikbare krediet inclusief de bij de kadernota vastgestelde stelpost indexering investeringsplan. De eindafrekening heeft inmiddels plaatsgevonden. De uitgaven blijven binnen het door de gemeenteraad vastgestelde investeringskrediet van € 3.211.000.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Start bouwfase	Q1 2019				
In gebruikname	Q1 2020				

Communicatie

Het schoolbestuur, als opdrachtgever, is verantwoordelijk voor de communicatie van het project.

Gedurende het gehele project zullen periodiek informatie-avonden worden georganiseerd.

Communicatie met omwonenden, in de vorm van inloopavonden hebben op 5 oktober 2017 en 21 februari 2018, plaatsgevonden. Extra info-avond is gehouden i.v.m. start bouw op 12 maart 2019

Aanspreekpunt voor vragen/opmerkingen tijdens de bouwwerkzaamheden zijn de aannemer en het schoolbestuur. Omwonenden zijn daarover geïnformeerd.

Risicomanagement

Het benoemen en monitoren van risico's zal regelmatig onderwerp van gesprek zijn in de projectorganisatie.

Aandachtspunt in het risicomanagement vormt, als gevolg van de aantrekkende economie, prijsstijgingen door marktontwikkelingen etc. Zie ook raadsbrief 230218/407 kostenontwikkelingen onderwijshuisvesting.

Project Snippergroen

Geactualiseerd op 04 maart 2020

Project regulering grondgebruik van gemeentegrond

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	
Ambtelijk opdrachtgever	mevrouw S. Julen	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Afdeling Handhaving
Projectleider	mevrouw W. Lalay de heer M.J.C. Drost		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Pilot wijk Essesteijn in uitvoering, project Snippergroen in de hele gemeente gestart.	Ruimtelijke procedure	n.v.t.
Einddatum	medio 2020	Risicoprofiel	laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling		Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming	2016/1652683 2016/1680608 2017/1874475 2018/389 2018/393 2018/626		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Geen			

Doelstelling en gewenst resultaat

De afgelopen 20 jaar is er niet tot nauwelijks actief opgetreden tegen oneigenlijk grondgebruik. Om hier verandering in te gaan brengen heeft het college bij besluit d.d. 10 november 2015 extra (incidentele) middelen voor handhaving beschikbaar gesteld. Dit budget is mede bestemd voor de aanpak van illegaal gebruik van gemeentegrond. Dit budget is aangesproken om te inventariseren in hoeveel gevallen sprake is van oneigenlijk grondgebruik. Een extern bureau heeft de inventarisatie uitgevoerd en de resultaten vervat in een businesscase die een duidelijk overzicht geeft van de verschillende soorten situaties van oneigenlijk gebruik van minimaal 855 adressen. Daarnaast was in deze businesscase een voorstel opgenomen voor een projectmatige aanpak.

De hoge aantallen oneigenlijk grondgebruik maakten duidelijk dat dit het moment is om actief op te treden tegen oneigenlijk grondgebruik. De voornaamste redenen om oneigenlijk grondgebruik aan te pakken zijn het voorkomen van verjaring en het creëren van rechtsgelijkheid. Er moet namelijk voorkomen worden dat de ene burger zonder consequenties zomaar gemeentegrond in gebruik kan nemen en daar zelfs eigenaar van wordt, terwijl een ander die zich netjes aan de regels houdt dit niet kan. Daarnaast is het voor de beeldkwaliteit binnen de gemeente van belang om een wildgroei van carports, schuttingen, tuinhuisjes e.d. op gemeentegrond te voorkomen. Ook komt het voor dat oneigenlijk grondgebruik problemen oplevert bij wegconstructies en renovaties. Bovendien is de gemeente bij wet verplicht om alles te doen om verjaring en verlies van recht of bezit te voorkomen (artikel 160 lid 3 Gemeentewet).

Het doel van het project snippergroen is het regelen van het grondgebruik waarbij een nulsituatie wordt gecreëerd waarbij al het gebruik van gemeentegrond is geregeld.

Stand van zaken

Fasering project Snippergroen

Eerste fase pilot Essesteijn

In september 2016 is de pilot Essesteijn gegund aan Eiffel. Eiffel neemt deze dossiers in behandeling vanaf het communicatietraject tot eventuele (notariële) overdracht, het aangaan van een huurovereenkomst, ontruiming, erkenning van verjaring of - in geval geen overeenstemming wordt bereikt - tot overdracht aan de huisadvocaat. De aftrap van de eerste fase vond plaats op 30 november 2016. Bewoners van de Wilgendreef, Rozentuin, Tulpentuin, Klaverweide en Distelweide kregen een uitnodiging voor de bewonersavond wanneer werd vermoed dat zij gemeentegrond gebruiken zonder dat daar een afspraak aan ten grondslag ligt. Voor 1 maart 2017 kregen zij een brief voor het maken van een afspraak om de situatie gezamenlijk te bekijken. Een deel van deze dossiers is op dit moment nog in behandeling.

Tweede fase pilot Essesteijn

De aftrap van de tweede fase van het project vond plaats op 5 april 2017. Dit betreft de vermoedelijke gevallen van oneigenlijk grondgebruik bij woningen aan de Elzendreef, Populierendreef, Distelweide, Klaverweide en Appelgaarde. Deze bewoners zijn uiterlijk 1 juli 2017 aangeschreven door het projectteam voor het maken van een afspraak om de situatie rondom hun woning gezamenlijk te bekijken.

Derde fase pilot Essesteijn

In de derde fase worden de huurders en verhuurders van de huurwoningen aangeschreven. In deze fase worden ook bewoners aangeschreven waarvan eerder nog niet duidelijk was dat zij gemeentegrond in gebruik hebben. Ook worden bewoners aangeschreven die onlangs een huurwoning hebben gekocht. Voor deze fase wordt geen bewonersavond georganiseerd, omdat eerst contact wordt gezocht met de eigenaren van de huurwoningen, de verhuurders.

Start Metafoor Vastgoed en Software naast Eiffel

Ten tijde van de start van de pilot is tevens door het college besloten om het project Snippergroen in de hele gemeente uit te rollen. Metafoor Vastgoed en Software B.V. (hierna: Metafoor) heeft de aanbesteding voor dit deel van het project gewonnen. Dit houdt in dat Eiffel het project Snippergroen in de wijk Essesteijn uitvoert, en Metafoor het project oppakt voor de hele gemeente.

Vierde fase: wijken Bovenveen en Voorburg Noord

Na een voorbereidingsperiode van ca. 2 maanden, vond de bewonersavond voor deze wijken plaats op 13 november 2018. Bewoners kregen vrijwel direct na de bewonersavond een bericht over hun persoonlijke situatie en de mogelijkheden om in contact te komen met het projectteam Snippergroen.

Vijfde fase: wijken Voorburg Midden/Oud, Voorburg West, Park Leeuwenbergh

Metafoor is op 12 december 2018 met de vijfde fase van het project Snippergroen gestart. Bewoners ontvangen twee weken voor aanvang van de bewonersavond een bericht en krijgen kort na de bewonersavond bericht over hun persoonlijke situatie.

Zesde fase: Damcentrum, Klein Plaspoelpolder, Leidschendam-Zuid, Zeeheldenwijk

Op 9 april 2019 is de zesde fase van start gegaan met een bewonersavond op het Raadhuis. Drie weken eerder zijn hiervoor de uitnodigingen verzonden. Vrijwel direct na deze avond hebben de bewoners een bericht gekregen over hun persoonlijke situatie.

Zevende fase

Op 24 juni 2019 is de bewonersavond voor een gedeelte van de kern Stompwijk georganiseerd in het buurthuis in Stompwijk. Deze bewonersavond had een andere insteek als de vorige avonden. Dit was een vrije inloop avond. Er was een looproute door het buurthuis gecreëerd, waardoor bewoners gericht vragen konden stellen en direct naar huis konden wanneer de vragen waren beantwoord. Een week later hebben de bewoners bericht gekregen over hun persoonlijke situatie.

Achtste fase: Park Veursehout, Duivenvoorde en de Zijde

Op 19 september 2019 is de achtste fase van start gegaan met een bewonersavond in de Waterlelie. De kern Stompwijk is nog niet volledig afgerond, maar daar zal gedurende het project mee verder worden gegaan. De bewonersavond had wederom de vorm van een vrije inloop avond. Er werd positief gereageerd op de avond. De eerste aanschrijving is de week na de bewonersavond verstuurd.

Negende fase: 't Lien en de Rietvink

Op 14 november 2019 heeft de bewonersavond voor de bewoners van 't Lien en de Rietvink plaatsgevonden in de Waterlelie. De bewonersavond is gehouden in de vorm van een vrije inloop avond. De uitnodiging voor de bewonersavond is aangepast. In deze brief staat niet langer slechts de algemene informatie, maar geeft ook een idee waar het grondgebruik om gaat. Door bewoners werd hier positief op gereageerd. De eerste aanschrijving is twee weken later verstuurd. Vanwege de feestdagen wordt er een langere reactietermijn gegeven.

Tiende fase: Prinsenhof, De Heuvel, A

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Snippergroen alle wijken (extern bureau)	€ 120.000	€ 28.567	€ 86.470	€ -4.963
Snippergroen (handhaving)				
Totaal	€ 120.000	€ 28.567	€ 86.470	€ -4.963

In dit project gaan de kosten uit voor de baten en is er sprake van een onzekere inkomstenstroom. De inkomsten zijn namelijk afhankelijk van de wens van de gemeente om grond te verkopen en de bereidheid van bewoners om grond aan te kopen. Daarnaast kunnen niet alle kosten vooraf worden bepaald. Bij eventuele geschillen zal slechts een civiele procedure uitkomst bieden met alle kosten van dien. In de vertrouwelijke business case is bij de besluitvorming inzicht gegeven in het risico dat de kosten niet gedekt worden door de inkomsten.

Voor het project Snippergroen is in 2020 € 120.000 beschikbaar gesteld door de raad. Per 28 februari 2020 bedragen de gerealiseerde opbrengsten € 28.410. De gerealiseerde kosten bedragen € 28.567.

De totale opbrengst tot en met 2019 bedraagt €350.000.

Planning

Planning pilot Essesteijn

Op 15 november 2016 heeft de raad ingestemd met de beleidslijn voor snippergroen en adoptiegroen en de tijdelijke projectprijs voor de verkoop van snippergroen gedurende de looptijd van de pilot en het project Snippergroen. Daarmee is de pilot Essesteijn van start gegaan. Ook heeft de raad op 4 juli 2017 ingestemd met de tijdelijke projectprijs voor de verkoop van percelen snippergroen groter dan 50 m² in de vorm van een korting op de getaxeerde waarde die gelijk is aan de maximale korting op basis van de projectprijs. Het legaliseren van ca. 350 vermoedelijke gevallen van oneigenlijk grondgebruik in de wijk Essesteijn zou naar verwachting ca. 1,5 jaar in beslag zal nemen. Inmiddels is duidelijk dat we hier langer dan 1,5 jaar voor nodig hebben.

De pilot is opgeknipt in drie verschillende fases. De eerste fase is van start gegaan op 30 november 2016, de tweede fase op 5 april 2017, de derde fase in het najaar van 2018. De derde fase kent geen officiële aftrap in de vorm van een bewonersavond, omdat hier voornamelijk contact wordt gezocht met de woningeigenaren, de verhuurders.

Planning evaluatie eerste fase en aanpassing Notitie verkoop snippergroen

Na afronding van de eerste fase zou worden geëvalueerd wat er goed ging en wat verbeterd kan worden in het verdere verloop van het project. Hoewel de eerste fase nog niet is afgerond, heeft een interne evaluatie al wel plaatsgevonden. Naar aanleiding van deze evaluatie worden de communicatiemiddelen enigszins aangepast. De bevindingen op basis van deze evaluatie leiden eveneens tot enkele aanpassingen in de Notitie verkoop snippergroen (hierna: het snippergroenbeleid). Het actuele snippergroenbeleid heeft de raad vastgelegd in de Notitie gronduitgifte Gemeente Leidschendam-Voorburg 2019.

Daar waar nodig is het snippergroenbeleid aangescherpt dan wel aangevuld om op zoveel mogelijk verschillende situaties van toepassing te zijn. De wijzigingen nemen onduidelijkheden weg en komen de leesbaarheid van het beleid ten goede. Deze aanpassingen brengen geen wijzigingen met zich mee voor het uitgiftebeleid en de criteria die daaraan ten grondslag liggen. Deze criteria worden hooguit anders verwoord. Ook heeft aanpassing van het beleid geen gevolgen voor de uitvoering van het project, maar zijn deze aanpassingen voornamelijk gericht op het verduidelijken van het beleid.

Het college heeft ook de Beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2019 vastgesteld. De uitspraak van de Hoge Raad in 2017 leidt ertoe dat in bepaalde situaties schadevergoeding kan worden gevorderd en de grond soms zelfs kan worden teruggevraagd (revindicatie). Deze uitspraak is aanleiding geweest om een beleidslijn vast te stellen waar uit blijkt in welke situaties het college een vordering instelt bij verjaring.

Planning project Snippergroen in de hele gemeente

Op 12 april 2018 is een persbericht uitgegaan "Project Snippergroen start in heel Leidschendam-Voorburg". In dit bericht is melding gemaakt van de aanbestedingsprocedure die de gemeente doorlopen heeft voor de uitvoering van het project in de hele gemeente. In Q2 2018 is de opdracht hiervoor gegund aan Metafoor (zie stand van zaken). De planning voor de uitvoering van het project is als volgt:

Bovenveen en Voorburg Noord: start november 2018
Voorburg Midden /Oud, Voorburg West, Park Leeuwenbergh: start december 2018
Damcentrum, Klein Plaspoelpolder, Leidschendam-Zuid, Zeeheldenwijk: start april 2019
Stompwijk, landelijk gebied ten oosten van de Vliet: start juni 2019
Leidsenhage, Park Veursehout, De Zijde, Duivenvoorde, Schakenbosch en het buitengebied ten westen van de Vliet: start september 2019
't Lien, De Rietwink: start november 2019
Prinsenhof, De Heuvel, Amstelveen, Damsigt, Verzetsheldenwijk, Raadhuiskwartier, Sijtwende 3 tot en met 5: start februari 2020
Stompwijk, deel II: start maart 2020.

Deze informatie is ook beschikbaar op de webpagina van de gemeente <https://www.lv.nl/snippergroen-kopen>.

Communicatie

Communicatie

Een belangrijk aspect in het project Snippergroen is de communicatie. Wanneer de gemeente grond actief wil uitgeven, is de ervaring van het projectbureau dat goede communicatie richting bewoners sterk bijdraagt aan een positief verloop van het project. Dit ondanks de vervelende boodschap van de gemeente, waarbij we bewoners wijzen op geconstateerde afwijkingen in de eigendomsgrenzen. Onderdeel van de aanpak van het projectbureau is om breed te communiceren met bewoners en belanghebbenden en een positieve houding aan te nemen. Er worden informatieavonden en inloopspreekuren georganiseerd en persoonlijke gesprekken gevoerd (indien wenselijk).

Proces

Voor een goede communicatie is het uitrollen van een goed en duidelijk proces van de uitvoering in het project belangrijk. Intussen heeft de gemeentelijke ombudsman zich ook gebogen over dit proces van de gemeente. De gemeentelijke ombudsman had een helder oordeel: de gemeente voert het proces om te komen tot het oordeel van oneigenlijk grondgebruik zorgvuldig.

Het realiseren van nieuwbouw van een Integraal Kindcentrum.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Bouw	Programma	Onderwijs
Ambtelijk opdrachtgever	Peter Wassenaar	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Anne Pool		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitief ontwerp is gereed. Volgende stappen: aanvraag vergunning en selecteren aannemer	Ruimtelijke procedure	Omgevingsvergunning afwijking van bestemmingsplan
Einddatum	2e kwartaal 2022	Risicoprofiel	Hoog
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	28 januari 2020	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming	De gemeenteraad heeft op 28 januari 2020 het definitieve investeringskrediet voor de nieuwbouw vastgesteld.		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Besluitvorming gemeenteraad op 28 januari 2020 m.b.t. vaststellen definitieve investeringskrediet.			

Stand van zaken

Het Definitief Ontwerp voor de nieuwbouw is gereed. Het investeringskrediet is beschikbaar.

In maart 2020 wordt een start gemaakt met de aanbestedingsprocedure voor het selecteren van een aannemer met adviseurs voor de feitelijke bouw. Na afronding van de selectiefase wordt een uitvoeringsplan opgesteld en gaat de aannemer aan de slag. De procedure voor het verkrijgen van de bouwvergunning start in februari/maart 2020 Voor de nieuwbouw moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. De leerlingen worden tijdens sloop en nieuwbouw gehuisvest in de tijdelijke huisvesting aan de Oranje Nassaustraat te Voorburg.

Doelstelling en gewenst resultaat

Primair wil de gemeente bereiken dat in de vraag naar onderwijshuisvesting wordt voorzien voor de doelgroep van basisschool Pius X. De huisvesting bestaat uit een les- en gymnastiekgebouw. Secundair wil de gemeente bereiken dat het nieuwe gebouw geschikt is als integraal kindcentrum. Een integraal kindcentrum kent één onderwijskundige en pedagogische visie.

Het resultaat bestaat uit een nieuw gebouw inclusief een nieuw gymnastieklokaal ten behoeve van 14 basisschoolgroepen. Vanaf het schooljaar 2022-2023 zijn de leerlingen adequaat gehuisvest. Leerlingen en personeel hebben de beschikking over een gebouw dat minimaal voldoet aan de bepalingen van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs LV en het Bouwbesluit inclusief aanvullende landelijke eisen voor duurzame schoolgebouwen. Bedoeld worden de eisen m.b.t. Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Het gebouw heeft een levensduur van minimaal 40 jaar.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
investeringskrediet school	€ 6.869.829			
investeringskrediet kinderdagverblijf	€ 1.816.963			
Totaal	€ 8.686.792	€ 0	€ 0	€ 0

Het door de raad op 28 januari 2020 vastgestelde investeringskrediet bedraagt € 8.686.792 (school: € 6.869.829; kinderopvang € 1.816.963). Het bedrag voor kinderopvang wordt door middel van huur terugverdiend. Een 10-jarige huurovereenkomst met de kinderopvangorganisatie wordt afgesloten om risico's af te dekken.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Opstellen Programma van Eisen	1e kwartaal 2017				
Selecteren architect en adviseurs	2e kwartaal 2017				
Aanbesteding aannemer	1e kwartaal 2020				
Sloop bestaand gebouw	4e kwartaal 2020				
Start nieuwbouw	2e kwartaal 2021				
Ingebruikname nieuwbouw	schooljaar 2022-2023				

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
informatieavonden	Ja	Nee	Het periodiek informeren van de omgeving over de nieuwbouwplannen en het in kaart brengen van mogelijke aandachtspunten vanuit de omgeving.
klankbordgroep omgeving	Ja	Nee	Gedurende het hele project zal overleg met een klankbordgroep plaatsvinden.
verhuizing naar tijdelijke huisvesting	Ja	Nee	Communicatie verhuizing naar tijdelijke huisvesting.
start sloop en nieuwbouw	Ja	nee	Communicatie start sloop en nieuwbouw.
oplevering nieuwbouw	Ja	Nee	Communicatie oplevering nieuwbouw.
ingebruikname nieuwbouw	Ja	Ja	Communicatie ingebruikname nieuwbouw.

In vervolg op de informatie-avond voor omwonenden op 10 december 2018 over het IKC heeft op 26 juni 2019 een info-avond plaatsgevonden over meerdere bouwprojecten en de onderlinge samenhang in Voorburg-West (IKC Heeswijk-Fonteinkerk- Pleunis locatie en ziekenhuisgebouw). Omwonenden zullen tijdens het project blijvend geïnformeerd worden over de voortgang.

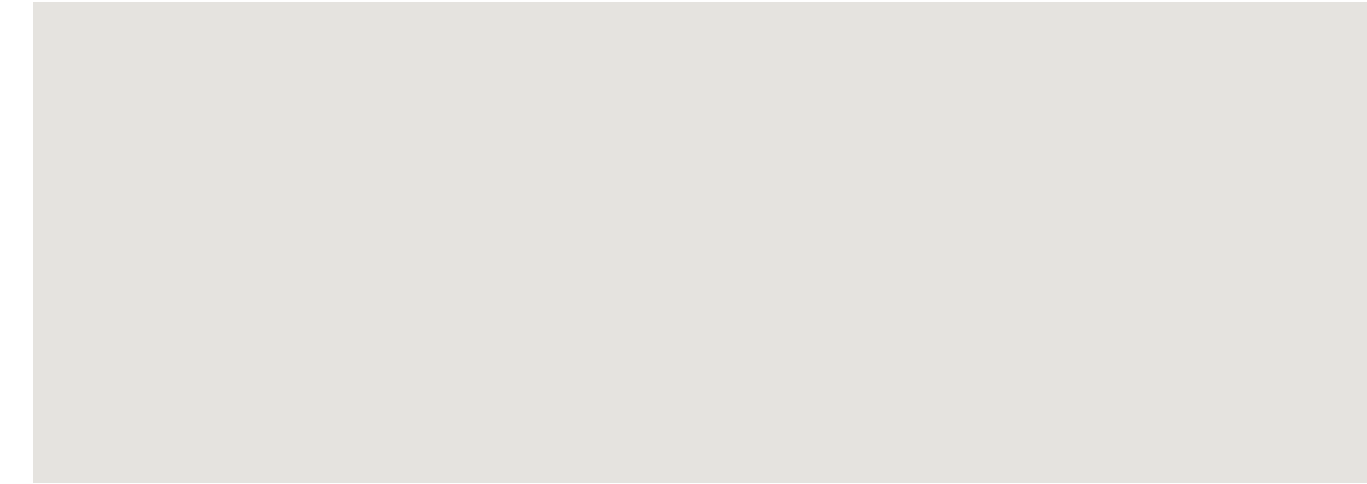
Risicomanagement

Normbedragen voor de bouw van scholen blijken niet meer toereikend voor de volledige financiering van schoolgebouwen. De kosten stijgen als gevolg van (indexering/duurzaamheid/autonome kostenstijgingen in de bouw/ locatiespecifieke vraagstukken) Zie ook raadsbrief 230218/407 kostenontwikkelingen onderwijshuisvesting.

Hieronder nog een aantal van de risico's die bij het project spelen:

- Mogelijke vertraging in verband met uitkomsten onderzoeken op het gebied van flora en fauna
- Mogelijke vertraging in verband met uitkomsten archeologische en milieukundige onderzoeken
- Mogelijke vertraging door langere bouwtijd
- Uitkomst aanbestedingstraject
- Vergunningentraject

Integrale gebiedsontwikkeling van de werklocatie Fleetpark / Overgoo met een evenwichtige mix van wonen en werken, koopwoningen en sociale woningen.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	Ruimtelijk
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg en Impact Ontwikkeling IV B.V.
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Initiatief / definitiefase	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplan / omgevingsvergunningen
Einddatum		Risicoprofiel	
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	21 mei 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming	vaststelling Ontwikkelvisie Overgoo		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
In plaats van het opstellen van spelregelkaarten per deelgebied, wordt nu gewerkt aan een integrale stedenbouwkundige uitwerking van de ontwikkelvisie. Doelstelling is om tot een zo integraal mogelijke uitvoering van het gebied te komen.			
Deze koerswijziging heeft wel geleid tot enige vertraging.			

Aanleiding

In de businesscase sociale woningbouw van 2016 is Overgoo aangewezen als locatie voor tijdelijke sociale woningbouw, gelet op de in de ruimtelijke structuurvisie gewenste herontwikkelingsopgave voor het gebied.

Bij de start van de uitvoering van het raadsbesluit hebben de marktpartijen in het gebied de ambitie geuit om tot een integrale gebiedsontwikkeling van het zogenoemde Fleetpark over te willen gaan, inclusief het gemeentelijke plandeel Overgoo. De gemeente heeft vervolgens samen met Impact Ontwikkeling IV B.V. (verder te noemen Impact) gezocht naar ruimte om twee ogenschijnlijk conflicterende trajecten met elkaar te verbinden zodat er meerwaarde ontstaat voor de belanghebbenden in het gebied. Impact heeft daarna het initiatief genomen om het gebied Overgoo te (her)ontwikkelen. Dit door sloop en/of renovatie van de huidige opstallen en nieuwbouw.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

De integrale gebiedsontwikkeling Overgoo (Fleetpark) heeft tot doel een transformatie op gang te brengen van kantorenlocatie naar aantrekkelijk gebied met een goed evenwicht tussen diverse soorten van bedrijvigheid, koopwoningen en sociale woningen. De 130 sociale woningen zijn bedoeld voor statushouders, jongeren en starters.

Resultaat

Het uiteindelijke resultaat is een levendig gebied, met een interessant gemengd woon- en werkmilieu.

Deelresultaten zijn voor de initiatieffase zijn:

- Ontwikkelvisie voor het gebied (gereed);
- Anterieure of vervolgovereenkomst (in voorbereiding)

Deelresultaten voor vervolffase zijn:

- Stedebouwkundige uitwerking van de Ontwikkelvisie;
- Bestemmingsplan / omgevingsvergunning per deelgebied.

Stand van zaken

De ontwikkelvisie voor het gebied Overgoo is op 21 mei 2019 door de raad vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een vervolgovereenkomst met Impact en wordt gewerkt aan het vervolgproces. Gewerkt wordt aan een stedebouwkundige uitwerking van de Ontwikkelvisie.Ook bij dit proces zullen direct belanghebben opnieuw actief betrokken worden.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
voorbereidingskrediet sociale woningbouw (gedeelte Overgoo)	€ 75.000	€ 47.936		€ 27.064
Totaal	€ 75.000	€ 47.936	€ 0	€ 27.064

Vanuit de business case Sociale Woningbouw voor de locatie Overgoo is € 50.000,- aan voorbereidings- begeleidings- en onderzoekskosten beschikbaar gesteld (raadsbesluit met kenmerk 1541501). Omdat in de Intentieovereenkomst met Impact Ontwikkeling IV BV is afgesproken dat duurzame (definitieve) sociale woningen kunnen worden gerealiseerd in plaats van tijdelijke huisvesting, is het eerder beschikbaar gestelde € 700.000 voor het exploitatietekort voor de tijdelijke huisvesting eind 2017 vrijgevallen.

Bij de verlenging van de intentieovereenkomst is afgesproken dat Impact een voorschot betaalt voor plankosten van € 25.000. Dit voorschot wordt verrekend bij vaststelling van de plankostenvergoeding.

Het voorbereidingskrediet is onvoldoende om het gemeentelijk aandeel voor het opstellen van de Stedebouwkundige uitwerking. Bij de turap zal daarvan een extra budget worden gevraagd. Deze extra kosten kunnen mogelijk worden gedekt uit de grondopbrengsten van verkoop gemeentelijke gronden in het gebied.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Ontwikkelvisie	2e kwartaal 2019		raad		
Anterieure of vervolgovereenkomst	1e kwartaal 2020		Loopt vertraging op door vertraging stedebouwkundige uitwerking: 2e kwartaal		Met Impact worden nog afspraken gemaakt over het vervolgproces. vervolgens kan dit in een vervolg of anterieure overeenkomst worden opgenomen.
Stedebouwkundige uitwerking van de Ontwikkelvisie	1e kwartaal 2020		2e kwartaal 2020		

Pas na afronding het sluiten van de vervolgovereenkomst, kan meer duidelijkheid gegeven worden over de planning van sociale woningbouw.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
2e kwartaal 2020 werksessies met belanghebbenden	omwonenden en belanghebbenden		
3e omgevingsbijeenkomst 20 februari 2019	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden	ja, wandeling en toelichting	onderwerp concept ontwikkeling
2e omgevingsbijeenkomst 8 november 2018	omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden		presentatie tussenstand ontwikkeling en ophalen input voor afronding

Uitgangspunt voor het project is een transparante en vernieuwende communicatie en het zoveel mogelijk betrekken van bewoners, ondernemers en stakeholders. Impact is in de lead en werkt samen met de gemeente, bewoners, ondernemers en de wijkvereniging aan de uitwerking van de Ontwikkelvisie.

Dit project wordt uitgevoerd 'in de geest van de Omgevingswet'. Dat betekent zorgen voor voldoende afwegingsruimte, invloed geven aan de omgeving en communiceren zowel online als offline. De exacte vorm van de participatie en communicatie verandert mee met de fase waar het project in zit.

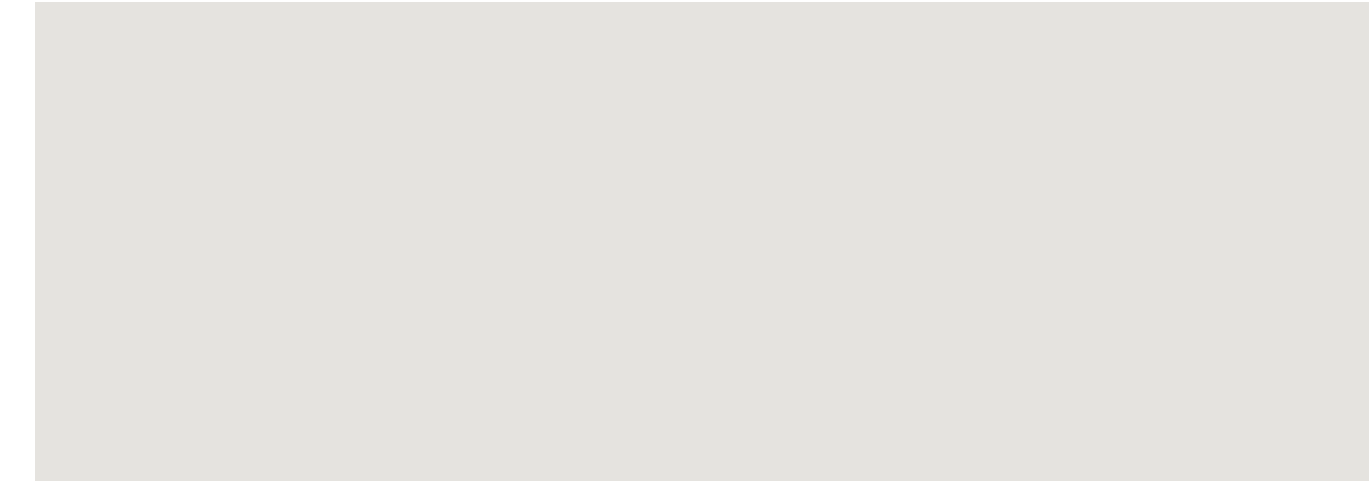
Bij belangrijke mijlpalen of nieuwtjes wordt een digitale nieuwsbrief verzonden. Wilt u op de hoogte blijven van het project? Dan kunt u zich [hier](#) aanmelden voor deze nieuwsbrief, zorgt u er daarbij voor dat u onder het kopje projectnieuwsbrieven 'Overgoo' aanvinkt. Voor verdere informatie en verslagen van bijeenkomsten zie de website: <https://www.lvnl/overgoo>

Risicomanagement

Er is sprake van een maatschappelijk risico als gevolg van een mogelijk gebrek aan draagvlak in de omgeving. Door omwonenden en stakeholders in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken, bestaat er meer kans op draagvlak in de omgeving.

In de volgende fase, als meer duidelijkheid bestaat over de ontwikkeling van het gebied, zal een uitgebreide risicoanalyse worden gemaakt.

De bouw van permanente sociale woningen



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	Ruimtelijk
Ambtelijk opdrachtgever	Pim Felix	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente LV
Projectleider	Maurits Materman / Marcel van der Gaag		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Initiatieffase (doen van een haalbaarheidsstudie)	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning (2 fasen) met GRO
Einddatum	Initiatieffase 2e helft 2019	Risicoprofiel	Midden.
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie- behandeling	5 juli 2016	Volgende raads- / commissie- behandeling	Q2 2020
Besluitvorming	Op basis van de businesscase sociale woningbouw voor de locatie De Star is op 5 juli 2016 het programma voor de locatie vastgesteld. Ook is het (basis) ruimtelijk kader vastgesteld, waarbij is besloten dat geen verklaring van geen bedenkingen door de raad hoeft te worden afgegeven, wanneer voldaan wordt aan het ruimtelijk kader.		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Het faillissement van Schouten Bouw had ook gevolgen voor de werkzaamheden van Schouten-De Jong projectontwikkeling. De haalbaarheidsstudie (planvorming en samenwerking) heeft vertraging opgelopen, waardoor besluitvorming op zn vroegst in het tweede kwartaal wordt voorzien.			

Als gevolg van de reacties van de omwonenden op het in februari 2017 gepresenteerde planvoorstel voor de locatie wordt de haalbaarheid van de woningbouw nader onderzocht en is de status van "budget", "planning" en "externe partijen" een aandachtspunt. Door het faillissement van Schouten Bouw is de situatie rond onze contractpartij Schoutvest onzeker. De status van de drie voornoemde aspecten blijft hierdoor aandachtspunt.

Doelstelling en gewenst resultaat

Doel

Reguliere woningzoekenden op de woningmarkt voorzien in de behoefte aan betaalbare woningen. Voorkomen van een tekort aan goedkope huurwoningen, met bevordering van de doorstroming uit de bestaande voorraad en zo min mogelijke wachttijd voor toewijzing. Hierbij is het doel om deze wachttijd in ieder geval niet te laten oplopen t.o.v. de huidige wachttijden.

Hiervoor heeft de raad op 5 juli 2016 besloten op de locaties Rijnlandlaan, De Star en Overgoo sociale woningbouw te realiseren. Uitgaande van een versnelling van het ruimtelijke proces is bij dit besluit voor De Star (evenals voor Rijnlandlaan) ook een basis ruimtelijk kader vastgesteld. Wanneer in de planvorming voldaan wordt aan de voorwaarden in het ruimtelijk kader, hoeft geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd/afgegeven. De drie initiatieven zijn in het projectenboek als zelfstandige projecten opgenomen.

Resultaat

Het resultaten van het project zijn de verlening van de omgevingsvergunning voor en de oplevering van sociale huurwoningen op de locatie De Star. Hiervoor zullen ondermeer de nodige overeenkomsten worden gesloten, een haalbaarheidsstudie worden verricht, een stedenbouwkundig plan worden opgesteld en de nodige planologische procedure(s) worden doorlopen. Het uiteindelijke aantal en het type woningen (eengezinswoningen, appartementen of een mix hiervan) wordt in overleg met de woningcorporaties bepaald aan de hand van de te verrichten stedenbouwkundige studie (haalbaarheidsstudie).

De planologische voorbereiding en bouw- en woonrijpmaken van de locatie ligt bij de gemeente. De realisatie van de sociale woningen ligt bij de woningcorporatie.

Stand van zaken

Door stedenbouwkundig bureau De Nijl is in 2017 een eerste stedenbouwkundig plan voor de locatie gemaakt. Dit plan is op 23 februari 2017 tijdens een inloopavond voorgelegd aan omwonenden en belangstellenden. Naar aanleiding van schriftelijke reacties van diverse omwonenden heeft op 5 april 2017 met hen een gesprek plaatsgevonden. Omwonenden hadden zorgen over ondermeer de geluidsbelasting van rijksweg A4 en de bereikbaar van en uit de wijk.

Uit het onderzoek naar de geluidsbelasting van de A4, blijkt deze belasting ernstiger dan aanvankelijk gedacht. Voor realisatie van woningbouw op de locatie De Star zullen extra geluidwerende maatregelen getroffen worden om te voldoen aan de gestelde geluidseisen.

Gezien de wens van Schouten & De Jong projectontwikkeling om samen met Amvest op de naastgelegen locatie Star 51 ook woningen te ontwikkelen, vindt overleg met deze partij plaats over de kansen en aandachtspunten bij realisatie van beide plannen. Ook voor mogelijke herontwikkeling van de locatie Star 51 naar woningbouw geldt bijvoorbeeld ook dat maatregelen getroffen moeten worden tegen de geluidsbelasting van het verkeer op de A4. De komende maanden zal met de Ontwikkelcombinatie Schoutvest Beheer BV en de woningbouwcorporaties Stichting WoonInvest en Stichting Vidomes een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor de herontwikkeling van het projectgebied De Star met woningbouw (sociaal en vrije sector). Het voornemen is vastgelegd in een intentieovereenkomst met de betrokken partijen. Het college heeft hier 5 juni 2018 mee ingestemd. Voor wat betreft de sociale woningbouw wordt voor dit moment nog uitgegaan van het in de businesscase sociale woningbouw genoemde aantal sociale woningen. Belangrijke aspecten (omgevingsfactoren) voor het haalbaarheidsonderzoek naar herontwikkeling van de locatie zijn ondermeer:

- de te nemen geluidswerende maatregelen tegen geluidsoverlast vanaf de A4 en de financiële consequenties hiervan;
- de bereikbaarheid, mede in relatie tot andere ontwikkelingen in de wijk;
- de geluidsbelasting vanaf het bedrijventerrein en de mogelijke oplossing(en) hiervoor.

In mei 2019 is een stedenbouwkundig bureau geselecteerd om, voor de ruimtelijke en financiële haalbaarheidsstudie, een stedenbouwkundige visie te geven op het projectgebied en een doorvertaling van die visie in een stedenbouwkundig schetsplan, rekening houdend met de bovengenoemde omgevingsfactoren.

Eind juni heeft een startoverleg plaatsgehad met het stedenbouwkundig bureau. Vervolgens is er - door een wisseling van de wacht in de projectleiding én de vakantieperiode - vertraging ontstaan in de voortgang van de werkzaamheden. De verwachting is dat in het tweede kwartaal van dit jaar met omwonenden van gedachten gewisseld kan worden over de stedenbouwkundige visie.

In de loop van het vierde kwartaal 2020 is Schouten Bouw failliet gegaan, hierdoor zijn ook de activiteiten van Schouten & De Jong projectontwikkeling in die periode ook stil komen te liggen. Inmiddels zijn begin 2020 de gesprekken weer opgepakt. Schouten & De Jong is de overgebleven partij in Schoutvest nadat Amvest zich eerder dit jaar uit de ontwikkelcombinatie heeft teruggetrokken. In ieder geval loopt door voornoemde zaken de haalbaarheidsstudie vertraging op en dat betekent dat pas in Q2 2020 van gedachten gewisseld zal worden met omwonenden over de stedenbouwkundige visie. Ook de besluitvorming in de raad schuift op.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afronden haalbaarheidsonderzoek herontwikkeling De Star	Q2 2020		Besluitvorming haalbaarheid herontwikkeling locatie De Star	Eind Q2/begin Q3 2020	Als gevolg van reacties van omwonenden op het tijdens de inloopavond op 23 februari 2017 gepresenteerde planvoorstel voor de locatie, wordt een (nieuw) haalbaarheidsonderzoek gedaan naar de mogelijke herontwikkeling van de locatie De Star naar woningbouw. De planning is hierop aangepast, maar door het faillissement van Schouten Bouw is de aangepaste planning onder druk komen te staan. Opleveren wordt voorzien in Q2
Besluitvorming haalbaarheidsonderzoek	Q2/Q3 2020		Raad	Q2/Q3 2020	Het haalbaarheidsonderzoek wordt in Q1/Q2 2020 afgerond. Het streven is in Q2 stukken ten behoeve van besluitvorming aan te leveren.
Definitief stedenbouwkundig plan	Q3/Q4 2020		Vaststellen definitief stedenbouwkundig plan		Onder voorbehoud van besluitvorming haalbaarheidsonderzoek.
Definitief ontwerp bouwplan sociale woningen	Q4 2020/Q2 2021				
Aanpassen bestemmingsplan bedrijvenlocatie De Star	Q3 2020 - Q2 2021		Vaststellen aangepast bestemmingsplan	Q2 2021	
Procedure omgevingsvergunning woningbouwlocatie De Star	Q3 2021 - Q1 2022		Vaststellen bestemmingsplan of 1ste fase uitgebreide omgevingsvergunning	Q1 2022	
Afgeven omgevingsvergunning	Q2 2022		College		
Start uitvoering bouwwerkzaamheden	Q2/Q3 2022				Afhankelijk van de procedure omgevingsvergunning
Opleveren woningen	2023				Afhankelijk van de start bouwwerkzaamheden

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Vorbereidings-, begeleidings- en onderzoekskosten	€ 90.000	€ 57.849	€ 408	€ 32.151
Totaal	€ 90.000	€ 57.849	€ 408	€ 32.151

Vanuit de op 5 juli 2016 vastgestelde business case Sociale Woningbouw is voor de drie locaties (De Star, Rijnlandlaan en Overgoo) €150.000,- aan voorbereidings- begeleidings- en onderzoekskosten beschikbaar gesteld door de Raad. Dit is evenredig verdeeld over de drie locaties.

De locatie Rijnlandlaan heeft inmiddels een eigen Grondexploitatie. Voor het project De Star is het totaal beschikbaar gestelde budget vanaf 2016 opgenomen inclusief het extra budget van € 40.000 wat bij de 2e Turap 2019 beschikbaar is gesteld om onder meer een nieuw haalbaarheidsonderzoek te doen. Op basis van de totaal gemaakte kosten resteert € 32.151.

Communicatie

Er is door buurtbewoners kritisch gereageerd op de tijdens de inloopavond van 23 februari 2017 gepresenteerde plannen voor de bouw van sociale huurwoningen. Op de projectpagina op de gemeentelijke website staat een overzicht met de beantwoording van de vragen tijdens de inloopbijeenkomst en de daarna ontvangen reacties van bewoners. De reacties van omwonenden worden betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek naar de herontwikkeling van de locatie naar woningbouw. Het concept resultaat van het haalbaarheidsonderzoek wordt tijdens een omwonendenbijeenkomst en/of inloopavond ter informatie en voor reactie aan omwonenden en andere stakeholders voorgelegd.

Communicatie over het project vindt plaats met nieuwsbrieven, inloopavonden en via de gemeentelijke website.

Wanneer de onderzoeken naar de bereikbaarheid van het gebied en de maatregelen tegen de geluidsoverlast van de snelweg en het bedrijventerrein afgerond zijn en hieruit conclusies worden getrokken, zal dit in een omwonendenbijeenkomst/inloopavond met de buurt en andere stakeholders worden besproken. Goede communicatie is van belang om inzicht te geven in de afweging van de belangen van de verschillende stakeholders.

Een omwonendenbijeenkomst is op dit moment voorzien voor Q2 2020.

Risicomanagement

Planning

De haalbaarheidsstudie zal in Q4 en Q1 worden uitgevoerd en in Q2 2020 worden afgerond. Door de projectleiding wordt actief gestuurd op het realiseren van de snelst mogelijke planning. Besluitvorming wordt, als gevolg van het faillissement van Schouten Bouw, eind Q2/begin Q3 voorzien.

Maatschappelijk draagvlak

Er is door buurtbewoners kritisch gereageerd op de tijdens een inloopavond gepresenteerde plannen voor de bouw van sociale huurwoningen. Onderzocht wordt op welke manier in het op te stellen (concept) stedenbouwkundig plan tegemoet kan worden gekomen aan de genoemde aandachtspunten. De uitkomst hiervan en het op basis daarvan voorgestelde vervolgtraject wordt tijdens een nog te plannen omwonenden/bijeenkomst/inloopavond met de buurt gecommuniceerd.

Milieuaspecten

De ter plaatse geldende milieuaspecten kunnen invloed hebben op bouw mogelijkheden en, afhankelijk van de te nemen maatregelen, ook op de planning. De omvang, gevolgen en aanpak van de regulier en locatie gerelateerde risico's worden en zijn nader uitgezocht, zoals:

de in de naastgelegen bedrijvenlocatie gehanteerde milieucategorie;

de gestelde geluidscontouren van de snelweg A4.

De kosten van eventuele maatregelen tegen de geluidsoverlast van de A4 vormen een financieel risico. De omvang van dit risico is nog niet bekend en hangt af van de gekozen oplossing. Volgens een voorlopige, indicatieve inschatting kan dit risico oplopen tot € 800.000. Met de haalbaarheidsstudie zal hier in het eerste kwartaal 2020 naar verwachting meer duidelijk over gegeven kunnen worden en kan kan de raad hierover bij de besluitvorming over de haalbaarheidsstudie geadviseerd worden.

Bereikbaarheid

In de reacties van omwonenden op het op 23 februari 2017 gepresenteerd stedenbouwkundige plan werd gewezen op de slechte bereikbaarheid van de wijk. Hier wordt nader onderzoek naar gedaan.

Rugbyveld

Uitvoering gevend aan een op 31 oktober 2017 door de raad aangenomen motie, is op de locatie de Star tijdelijk een rugbyveld gehuisvest totdat het bestemmingsplan voor de woningbouw onherroepelijk is en de voorbereidende werkzaamheden voor de geplande woningbouw worden opgestart. In goed overleg wordt de tijdelijkheid van het rugbyveld nader afgestemd op de planning van de woningbouw. Recentelijk is aangegeven dat de rugbyvereniging nog een jaar gebruik kan maken van het terrein. Volgend jaar (februari 2021) wordt de situatie weer opnieuw beoordeeld.

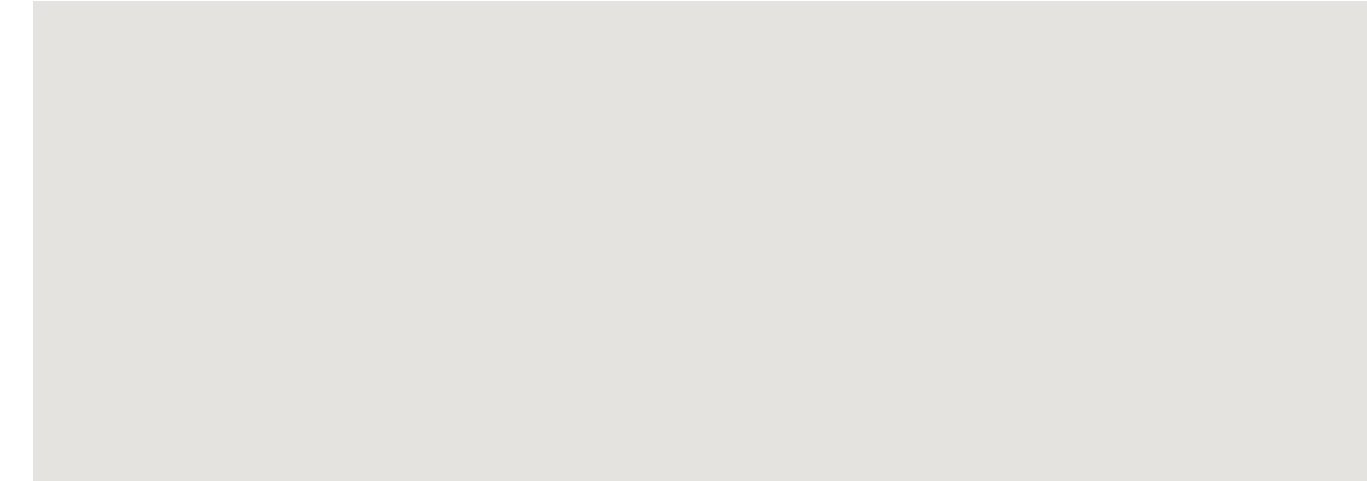
Ontwikkeling Schouten

Samen met Schouten & De Jong projectontwikkeling en Vidomes/Wooninvest is in Q3 2019 gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek opgestart, waarin onderzocht wordt wat de kansen en aandachtspunten (risico's) voor een gezamenlijke ontwikkeling zijn. Hierbij wordt zeker ook rekening gehouden met de reacties van omwonenden over ondermeer de bereikbaarheid van de locatie. In de loop van Q4 is duidelijk geworden dat Schouten Bouw kampte met financiële problemen en inmiddels is Schouten Bouw failliet verklaard. Dat had ook gevolgen voor de werkzaamheden van Schouten-De Jong projectontwikkeling. De studie naar de haalbaarheid is in die periode voortgezet en inmiddels zijn de gesprekken met Schouten & De Jong aan het begin van dit jaar weer opgepakt. Bedoeling is om in gezamenlijkheid de haalbaarheidsstudie af te ronden (incl. onderzoek naar samenwerkingsmogelijkheden), zoals oorspronkelijk bedoeld.

Communicatie

Bovenstaand vraagt om goede communicatie naar omwonenden over het proces, het stedenbouwkundige plan en de toelichting hoe hierin is omgegaan met de eerdere reacties van omwonenden.

De gemeente Leidschendam-Voorburg wil Klein Plaspoelpolder herontwikkelen tot een rustig stedelijk woongebied, met daaraan gerelateerde kleinschalige (werk)functies, in een groene omgeving.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Thijs Aarden		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Varieert per deelproject	Ruimtelijke procedure	Anterieur/bestemmingsplan verbrede reikwijdte
Einddatum	2024	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	December 2019 (herziening grex)	Volgende raads- / commissie-behandeling	April 2020 (herziening grex)
Besluitvorming	Ontwikkelvisie vastgesteld door Raad oktober 2014 Ontwikkelstrategie vastgesteld door College april 2015 Spelregelkaart Deellocatie 1 vastgesteld door College december 2015 Uitwerking ontwikkelstrategie vastgesteld door Raad oktober 2016 Spelregelkaarten deellocaties 2, 3 en 4 vastgesteld door College in augustus 2017 Besluit maatschappelijk programma en openen Grondexploitatie door Raad september 2017 Besluit college geen school in KPP oktober 2019 2 x per jaar herziening Grex		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Afsluiten Intentieovereenkomst herontwikkeling Triadome locatie			

Ontwikkelvisie en -strategie

Klein Plaspoelpolder is 50 jaar geleden ontwikkeld tot een locatie met grote kantoren en bedrijven. Kenmerkend voor het gebied waren enkele grote leegstaande kantoorgebouwen en functies die binnenstedelijk onwenselijk zijn, zoals een betonfabriek. In 2015 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder vastgesteld. Het doel van deze visie is om richting te geven aan de toekomstige invulling van het gebied. Klein Plaspoelpolder moet een prettig verblijfsgebied worden dat goed aansluit op zijn omgeving. Een groene omgeving met veel water, waar men prettig kan wonen en op plaatsen waar dat passend is ook kan werken.

Doelstelling en gewenst resultaat

Het uiteindelijk doel is om van Klein Plaspoelpolder een prettig verblijfsgebied te maken. De weg hiernaartoe ligt niet vast. We werken op basis van organische gebiedsontwikkeling. De uitgangspunten zijn vastgelegd in de ontwikkelvisie, maar daarbinnen houden we bewust ruimte om in te kunnen spelen op interne of externe ontwikkelingen en de actuele vraag op de lokale woningmarkt.

Kern van deze vorm van gebiedsontwikkeling is:

- sturen op een ambitie in plaats van een blauwdruk als einddoel;
- ruimte houden voor nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden;
- het door elkaar lopen van beheer en ontwikkeling.

Uitgangspunt van de ontwikkelstrategie is de aanpak te ontmechten en het simpel en beheersbaar te houden. We ontwikkelen stap voor stap en:

- beslissen pas zodra een ontwikkelstap ook echt mogelijk is;
- starten bij de potentiële (financiële) baten;
- besluiten pas over investeringen in de openbare ruimte buiten de deelplannen als de baten er zijn;
- geven op ieder keuzemoment inzicht in:
 - de actuele financiële doorrekening voor KPP als geheel
 - bandbreedten waarbinnen het resultaat kan fluctueren
 - aan welke knoppen we kunnen draaien om het resultaat te beïnvloeden

De gemeente speelt een faciliterende rol en bewaakt de integrale kwaliteit. Dat doen we vooral op basis van de vastgestelde ontwikkelvisie, deze is erop gericht om de bestaande kwaliteiten in het gebied te versterken en onderling met elkaar te verbinden. Per deellocatie hebben we een spelregelkaart gemaakt. Deze spelregels zijn concreet waar moet, bijvoorbeeld als het gaat om het bewaken van het raamwerk in de openbare ruimte, maar verder zo abstract als kan. Zo bouwen we ruimte in om zo veel mogelijk gebruik te kunnen maken van de expertise van de betrokken marktpartijen. Hierbij sturen we niet alleen op opbrengstmaximalisatie, maar belonen nadrukkelijk ook de kwaliteit van de ingediende plannen. Belangrijke elementen hierin zijn stedenbouwkundige inpassing in de omgeving, duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde. Klein Plaspoelpolder wordt een gevarieerde woonwijk, met zowel appartementen als eengezinswoningen in diverse prijsklassen en bestemd voor diverse doelgroepen.

De gemeenteraad heeft in september 2017 besloten een maatschappelijke opdracht mee te geven voor de ontwikkeling van de deellocaties 2,3 en 4 van Klein Plaspoelpolder. Deze opdracht bestaat uit 15% sociale huur, 15% middeldure huur en de huisvesting van een basisschool.

Sociale huur: In de door de raad vastgestelde Ontwikkelstrategie is de keuze gemaakt om Klein Plaspoelpolder te ontwikkelen tot een rustig stedelijk woonmilieu, hierin is ruimte voor verschillende woningtypen in verschillende prijssegmenten. Ook sociale huur past hier dus binnen. In juli 2016 heeft de Raad drie locaties aangewezen binnen de gemeente voor sociale huurwoningen. Op met name locatie Rijnlandlaan wordt ruimtelijke druk ervaren door de ontwikkeling van scholen, kinderdagverblijf en sociale woningbouw. Door een deel van deze opgave in Klein Plaspoelpolder te verwezenlijken ontstaat enige lucht.

Middeldure huur: Uit de opgestelde Woonvisie 2016-2020 blijkt dat er binnen de gemeente een groeiende behoefte is aan appartementen in de prijsklassen € 700 - € 1.000. Hiermee kunnen bijvoorbeeld ouderen worden bediend die bereid zijn door te stromen vanuit hun eengezinswoning, mits daar voldoende kwaliteit tegenover staat. Het biedt ook kansen voor millennials of andere starters op de woningmarkt, die niet in aanmerking komen voor sociale huur maar ook nog geen koopwoning kunnen betalen. Gezien de ligging van Klein Plaspoelpolder en de gemengde wijk die hier wordt gerealiseerd, lijkt de locatie hiervoor zeer geschikt.

Huisvesting basisschool: In het Integraal Huisvestingsplan primair onderwijs 2015-2018 is geconstateerd dat de spreiding van basisscholen binnen de gemeente in één wijk niet optimaal is. Dit betreft Damsigt, waar Klein Plaspoelpolder onderdeel van uit maakt. De vraag in deze wijk zal nog toenemen door de te realiseren nieuwbouwwoningen binnen Klein Plaspoelpolder. Inmiddels is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een onderwijsvoorziening in Klein Plaspoelpolder (KPP). De schoolbesturen zien om getalsmatige en exploitatie-technische redenen af van een school in KPP.

Deellocatie 1a/b (Voormalig Billiton en strook naast Tribunaal)

Op 30 augustus 2016 is de Anterieure Overeenkomst voor de herontwikkeling van de Billiton-locatie (deellocatie 1A) ondertekend door de gemeente en de projectontwikkelaars Schouten de Jong en BPD. Samen met een actieve klankbordgroep is vervolgens een spelregelkaart opgesteld. Het bouwplan, bestaande uit 38 eengezinswoningen (www.voorburgskwartier.nl), past binnen deze spelregelkaart. De verkoop van de woningen is eind 2016 gestart. Schouten de Jong en BPD hebben aannemer Schouten Bouw gecontracteerd voor de bouw van de woningen. Door het faillissement van Schouten Bouw zijn de bouwwerkzaamheden in de zomer 2019 geheel stil komen te liggen.

De braakliggende strook naast het Speciaal Tribunaal voor Libanon (deellocatie 1B) is door het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) verkocht aan BPD. Deellocatie 1B maakt deel uit van dezelfde spelregelkaart als het Voorburgs Kwartier, er gelden dus dezelfde voorwaarden voor nieuwbouw van woningen. BPD wil op dit perceel 14 grondgebonden woningen bouwen. Om de haalbaarheid van de door BPD gewenste herontwikkeling te onderzoeken en uiteindelijk de Anterieure overeenkomst af te kunnen sluiten, hebben de gemeente en BPD op 6 mei 2019 een Intentieovereenkomst ondertekend.

Beide deellocaties maken deel uit van de totale gebiedsvernieuwing van Klein Plaspoelpolder. De gemeente brengt een deel van de plankosten en kosten voor aanleg van openbare voorzieningen in Klein Plaspoelpolder in rekening bij de private eigenaren. Hiervoor sluiten wij met iedere eigenaar een Anterieure overeenkomst. Met BPD worden momenteel gewerkt aan het opstellen van deze Anterieure overeenkomst.

Deellocatie 2 (Total tankstation)

De grond waar nu het Total tankstation staat is eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt de grond tijdelijk aan Total, het tankstation blijft in elk geval tot medio 2020. In de ontwikkelvisie is Deellocatie 2 aangewezen als accentlocatie: een locatie waar kan worden afgeweken van de strikte rooilijn langs de Oude Trambaan en waar hogere bebouwing wordt toegestaan. In de ontwikkelstrategie is afgesproken dat we ons hier richten op vernieuwing en dat we onderzoeken of hier de meest duurzame plek van Leidschendam-Voorburg ontwikkeld kan worden.

In het voorjaar van 2017 hebben er verschillende druk bezochte participatiemomenten plaatsgevonden, waarbij huidige en toekomstige bewoners en ondernemers konden meedenken over de mogelijkheden op deze deellocatie. In overleg met een klankbordgroep is vervolgens een spelregelkaart uitgewerkt. Deze spelregelkaart is in augustus 2017 vastgesteld door het college en in september 2017 behandeld in de gemeenteraad. De spelregelkaart vormt de ruimtelijke uitnodiging, op basis waarvan de gemeente haar grond zal verkopen aan een projectontwikkelaar. Door het onderzoek naar nut en noodzaak van een nieuwe brug over de Viet, is de verkoop van de grond uitgesteld. Verwachting is dat in de 2de helft van 2020 gestart kan worden met de verkoop van dit perceel.

Deellocatie 3a/b (Damsigt en voormalige gemeentewerf)

Deellocatie 3 bestaat uit 2 delen; 3a (Damsigt) en 3b (voormalig gemeentewerf). In maart en april 2017 hebben er verschillende druk bezochte participatiemomenten plaatsgevonden, waarbij huidige en toekomstige bewoners en ondernemers konden meedenken over de mogelijkheden op deze deellocatie. In overleg met een klankbordgroep is vervolgens een spelregelkaart opgesteld. Deze spelregelkaart is in augustus 2017 vastgesteld door het college en in september 2017 behandeld in de gemeenteraad. De spelregelkaart vormt de ruimtelijke uitnodiging, en daarmee de basis voor herontwikkeling van dit terrein.

In juli 2018 heeft het College besloten de ontwikkeling van deze deellocatie tijdelijk stil te leggen in verband met een onderzoek naar de bereikbaarheid en doorstroming van Damcentrum en Leidschendam-Zuid. Medio 2019 heeft de gemeenteraad hierover een besluit genomen. Voor KPP betekent dit dat er een ruimtereservering is gedaan voor een brug op het terrein van de voormalige Mebinlocatie en een gedeelte van het voormalige afvalbrengstation/gemeentewerf. Onderzocht wordt wat de consequenties van dit besluit zijn op de te volgen planologische procedure voor de ontwikkeling van locatie 3a/b.

Het grote leegstaande kantoorgebouw Damsigt (deellocatie 3a) was sinds 2014 eigendom van 'Damsigt Development', een combinatie van ontwikkelaars Volker Wessels en Green Development, maar is in het najaar van 2018 verkocht aan Borghese Real Estate. De grondeigenaar Borghese Real Estate werkt een ruimtelijk plan uit voor deellocatie 3a gebaseerd op de vastgestelde spelregelkaart. De gemeente heeft hierbij een faciliterende rol en de klankbordgroep denkt mee in het uitwerken van de ruimtelijke plannen. De gemeente brengt een deel van de plankosten en kosten voor aanleg van openbare voorzieningen in rekening bij de private eigenaar. Hiervoor sluiten wij met iedere eigenaar een overeenkomst.

De gebouwen op de voormalige gemeentewerf en het Avalaxterrein worden in opdracht van de gemeente gesloopt. Omdat er in deze gebouwen vleermuizen zijn aangetroffen is voor de sloop een ontheffing nodig van de Provincie. Deze ontheffing is inmiddels ontvangen. De sloop van de gebouwen vindt in het voorjaar van 2020 plaats.

Deellocatie 4 (Voormalig Mebin)

Deellocatie 4 is eigendom van de gemeente. Eind 2016 is overeenstemming bereikt over de beëindiging van het contract met Mebin en de oplevering van het terrein. De activiteiten van Mebin op deze locatie zijn begin 2018 gestaakt en de gebouwen zijn inmiddels door Mebin gesloopt. Met Mebin is afgesproken dat de karakteristieke kraan en de bijbehorende kraanbaan en de rails vooralsnog behouden blijven. Potentiële ontwikkelaars van deze deellocatie worden gevraagd om in hun planuitwerking de kraan als optioneel element mee te nemen, op basis van deze plannen wordt een definitieve keuze gemaakt. Uit bodemonderzoek is gebleken dat de grond op deze locatie plaatselijk is verontreinigd. Voordat hier woningen kunnen worden gebouwd, moet de grond eerst gesaneerd worden.

In het voorjaar van 2017 hebben er verschillende druk bezochte participatiemomenten plaatsgevonden, waarbij huidige en toekomstige bewoners en ondernemers konden meedenken over de mogelijkheden op deellocatie 4. In overleg met de klankbordgroep is vervolgens een spelregelkaart uitgewerkt. Deze spelregelkaart is in augustus 2017 vastgesteld door het college en is in september 2017 behandeld in de gemeenteraad. De spelregelkaart vormt de ruimtelijke uitnodiging, op basis waarvan de gemeente haar grond zal verkopen aan een projectontwikkelaar. In juli 2018 heeft het College besloten de ontwikkeling van deze deellocatie tijdelijk stil te leggen in verband met een onderzoek naar de bereikbaarheid en doorstroming van Damcentrum en Leidschendam-Zuid. Medio 2019 heeft de gemeenteraad hierover een besluit genomen. Voor KPP betekent dit besluit dat er een ruimtereservering is gedaan voor een brug op het terrein van de voormalige Mebinlocatie en een gedeelte van het voormalige afvalbrengstation. De herontwikkeling van deellocatie 4 ligt stil totdat er een definitief besluit is genomen over de komst van een brug.

Deellocatie 5 (Openbare ruimte)

Deellocatie 5 betreft de werkzaamheden aan de openbare ruimte van Klein Plaspoelpolder, die niet binnen de overige deellocaties worden gerealiseerd. Het raamwerk van de openbare ruimte bestaat o.a. uit de herinrichting van de hoofdontsluiting, de doorgaande langzaam verkeerverbinding (inclusief een brug), het wandelpad langs de Vliet (inclusief een brug), de groenblauwe as naast de Arcadeflat en een groen wandelpad langs de Oude Trambaan. Het uitgangspunt is dat deze werkzaamheden pas worden uitgevoerd als de financiële positie van de gemeente voor alle overige deellocaties duidelijk is.

Triadome locatie

Op 1 augustus 2019 is Kingsbridge Investment B.V. eigenaar geworden van de Triadome locatie. De Triadome locatie is het perceel aan de Vliet met daarop het spiegelande kantoorgebouw waar Landal GreenParks lange tijd als huurder in heeft gezeten. In de Ontwikkelvisie Klein Plaspoelpolder is de locatie opgenomen als te ontwikkelen deellocatie. Op 10 februari 2020 hebben gemeente en Kingsbridge Investment B.V. een intentieovereenkomst getekend waarin is afgesproken dat de gemeente een spelregelkaart gaat maken voor deze locatie. De gemeente betreft hierbij de klankbordgroep en de omwonenden van de locatie. Streven is om deze spelregelkaart in juni 2020 door het college te laten vaststellen. Daarna zal de locatie worden toegevoegd aan de grondexploitatie Klein Plaspoelpolder.

Financiën

De raad heeft in september 2017 besloten om een integrale grondexploitatie te openen voor de gebiedsontwikkeling van Klein Plaspoelpolder. Een grondexploitatie is een presentatiemiddel voor de financiële begroting van het plan, hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de deellocaties die eigendom zijn van de gemeente en de deellocaties van derden. In de berekening worden de investeringen (grondaankoop, bouwrijp maken, inrichting, plankosten, etc.) in het gebied gepland in de tijd. Hetzelfde wordt gedaan met de opbrengsten (verkoop bouwrijpe grond door de gemeente en kostenverhaalsbijdragen overige eigenaren aan plankosten en investeringen openbare ruimte). Door zowel de kosten, als opbrengsten te plannen en hierbij rekening te houden met inflatie en rentekosten, is het verwachte resultaat te berekenen. De financiële stand van zaken wordt minimaal twee keer per jaar geactualiseerd, waarna de gemeenteraad wordt voorgesteld om de integrale grondexploitatie vast te stellen.

De aanleg van de samenhangende openbare ruimte, waarvan de basis is vastgelegd in de ontwikkelvisie, is een verantwoordelijkheid van de gemeente. De gemeente is wettelijk verplicht om haar plankosten en de kosten voor de aanleg van deze openbare voorzieningen te verhalen op de grondeigenaren in het gebied. Voor deellocatie 1a (Billiton-locatie) is het kostenverhaal inmiddels afgerond, voor deellocatie 1b en 3a moeten hier nog afspraken over worden gemaakt. Het kostenverhaal is gebaseerd op het principe van binnenplanse verevening. Dit houdt in dat het hele plangebied van KPP als één ontwikkeling wordt gezien en dat de kosten voor realisatie van de deelgebieden en de openbare voorzieningen naar draagkracht van de eigenaren worden verdeeld.

Risicomanagement

Het feit dat Klein Plaspoelpolder bestaat uit verschillende deelgebieden en versnipperd grondeigendom, maakt de financiële doorrekening complexer en risicovoller dan bij een reguliere locatieontwikkeling. Door de gekozen methodiek van het stap-voor-stap ontwikkelen, behouden we echter de ruimte om zonder grote financiële risico's en per deellocatie de keuze te maken voor herontwikkeling. Deze methode van organische gebiedsvernieuwing, zoals vastgelegd in de ontwikkelstrategie, geeft de mogelijkheid de uitgangspunten waar nodig aan te passen op actuele ontwikkelingen in de gemeente.

Op basis van de aanwezige kansen en risico's in het project wordt met behulp van een simulatiemodel een bandbreedte bepaald waarbinnen het projectresultaat kan fluctueren. Belangrijke risico's zijn onder meer kostenoverschrijdingen in de planvorming, stijgende bouwkosten, veranderend beleid en uitgangspunten voor het project en gebrek aan voortgang in de afspraken met marktpartijen. De grootste kansen zijn onder meer positieve ontwikkeling van de woningmarkt waardoor de grondopbrengsten stijgen en lagere kosten voor de uitvoering van de openbare ruimte.

Planning

De planning van het 'Voorburgs Kwartier' staat door het faillissement van Schouten Bouw op losse schroeven. Voor de naastgelegen deellocatie 1b wordt de planning nader uitgewerkt nadat de Anterieure Overeenkomst met daarin het bedrag aan kostenverhaal is ondertekend.

Voor de deellocaties 2 (Total benzinstation), 3 (Damsigt, Gemeentewerf en Avalex) en 4 (Mebin) zijn in samenspraak met de omgeving spelregelkaarten opgesteld en vastgesteld. Deze spelregelkaarten zijn een nadere uitwerking van de Ontwikkelvisie en vormen een ruimtelijke uitnodiging die geïnteresseerde ontwikkelaars randvoorwaarden en inspiratie geeft. Het college heeft in juli 2018 besloten de ontwikkeling van deellocaties 3 en 4 tijdelijk stil te leggen in verband met een onderzoek naar de doorstroming en bereikbaarheid in Damcentrum en Leidschendam-Zuid. Medio 2019 heeft de gemeenteraad hierover een besluit genomen. Voor KPP betekent dit besluit dat er een ruimtereservering is gedaan voor een brug op het terrein van de voormalige Mebinlocatie en een gedeelte van het voormalige afvalbrengstation. Onderzocht wordt op welke termijn de verschillende deellocaties van KPP tot ontwikkeling kunnen komen.

In het voorjaar van 2018 heeft een nieuw bestemmingsplan voor Klein Plaspoelpolder ter inzage gelegen. De vastgestelde spelregelkaarten voor de verschillende deellocaties vormen hiervoor de basis. Om alvast gebruik te maken van de mogelijkheden die de Omgevingswet straks biedt, doet de gemeente dat nu in de vorm van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder de Crisis- en Herstelwet. In verband met lopende onderzoek in Damcentrum heeft het college besloten dit bestemmingsplan in te trekken en vooralsnog niet ter besluitvorming aan de raad voor te leggen. Op dit moment wordt bekeken of dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opnieuw in procedure kan worden gebracht. In dit bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met 2 varianten: wel of geen extra brug. Bij de onderbouwing van dit bestemmingsplan moet uitgegaan worden van het maximale aantal auto's dat door de nieuwe wijk rijdt als de brug er gaat komen.

Communicatie

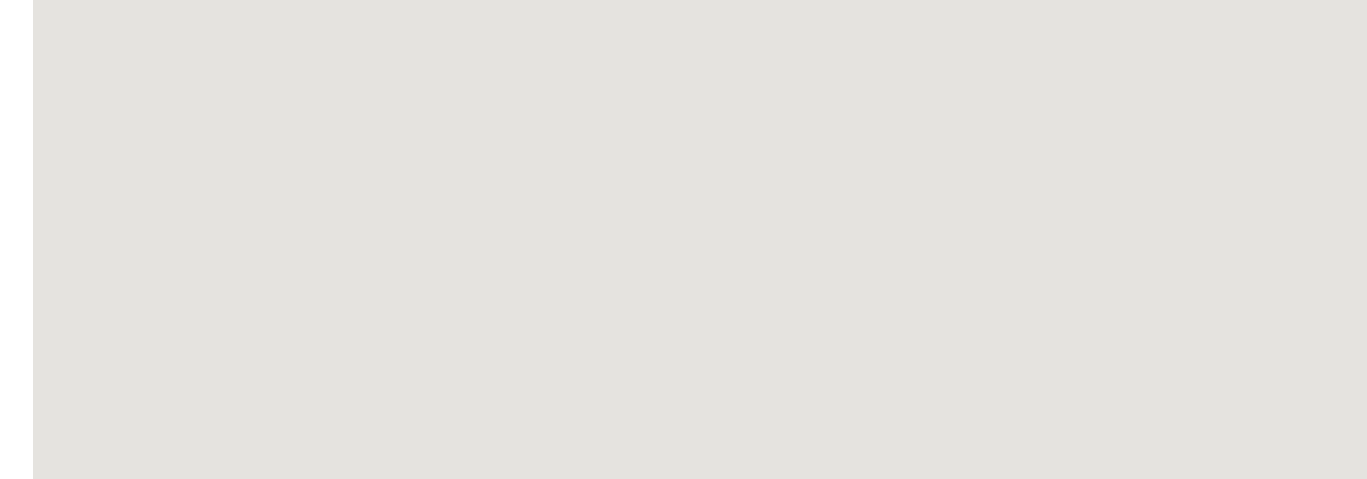
De wijze waarop de ontwikkelvisie tot stand is gekomen wordt gedurende het hele proces voortgezet: input van de bewoners, omwonenden, gebruikers en initiatiefnemers aan de voorkant van het proces. Voor Deellocatie 1 is een klankbordgroep geformeerd. Deze bestaat uit 10 omwonenden van het plan. De klankbordgroep is betrokken bij de planvorming en blijft betrokken gedurende de uitvoering van de werkzaamheden.

Ook bij de planvorming voor de andere deelgebieden geven we alle belanghebbenden een belangrijke stem. In het voorjaar van 2017 hebben we een Open Raadhuis Avond en de Klein Plaspoelpolder Parade georganiseerd om huidige en toekomstige bewoners, eigenaren en ondernemers de kans te geven mee te denken over de nieuwe deellocaties 2, 3 en 4. Samen met een nieuwe klankbordgroep hebben we vervolgens ook voor deze deellocaties spelregelkaarten uitgewerkt. Bij deze klankbordgroep is aandacht besteed aan een goede afspiegeling van belanghebbenden. Naast een aantal bestaande bewoners van Klein Plaspoelpolder en de directe omgeving hebben hierin ook een aantal potentiële bewoners, de VAC en de Huurdersraad van Vidomes een plekje. De klankbordgroep komt ongeveer 3 keer per jaar bij elkaar.

We voeren dit project uit 'in de geest van de Omgevingswet'. We zorgen voor voldoende afwegingsruimte, geven invloed aan de omgeving en communiceren zowel online als offline. De exacte vorm van de participatie en communicatie verandert mee met de fase waar het project in zit, maar we doen het sowieso op een manier die past bij de filosofie van de ontwikkelstrategie: transparant, vernieuwend en met een slimme inzet van middelen.

Bij belangrijke mijlpalen of nieuwtjes wordt een digitale nieuwsbrief verzonden. Wilt u op de hoogte blijven van het project? Dan kunt u zich [hier](#) aanmelden voor deze nieuwsbrief, zorgt u er daarbij voor dat u onder het kopje projectnieuwsbrieven 'gebiedsvernieuwing Klein Plaspoelpolder' aanvinkt.

Opstellen van een aanpak voor het creëren van een onderscheidend, levendig en levensvatbaar gebied, dat door zoveel mogelijk partijen wordt ondersteund.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie en ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Margreet Witteveen		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	
Einddatum		Risicoprofiel	Gemiddeld
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	15 november 2016	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming			
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Belangrijkste wijzigingen in stand van zaken en financiën.			

Doelstelling en gewenst resultaat

De aanpak voor Huygenskwartier Voorburg heeft de volgende doelstelling: “het Huygenskwartier moet de plek worden waar de inwoner van Leidschendam-Voorburg alsmede de bezoeker graag werkt, winkelt, woont en uitgaat en de bezoeker een bestemming vindt voor een dagje uit”.

Dit doel wordt bereikt met opstellen van een actieprogramma door:

- Op korte termijn het centrum met een aantal snelle ingrepen (quick wins) een positieve impuls te geven. Dit kan als vliegwiel dienen voor het verdere traject;
- Voor de middellange en lange termijn samen met stakeholders een actieprogramma opstellen met onderwerpen en acties van uiteenlopende aard dat bijdraagt aan een toename van het aantal bezoekers en de aantrekkelijkheid en levendigheid van het gebied;
- Op de lange termijn een stabiele situatie creëren voor bezoekers, ondernemers, eigenaren, bewoners en belanghebbenden: een aantrekkelijk, levendig en levensvatbaar centrumgebied.

Stand van zaken

Behaalde resultaten

- Er is een door stakeholders gedragen positionering voor het gebied opgesteld en daar is de benaming “Huygenskwartier Voorburg” door de betrokken stakeholders omarmd. Deze positionering vormt de basis voor quick wins en het actieprogramma;
- Er is een actieprogramma voor de middellange en lange termijn opgesteld met onderwerpen en acties van uiteenlopende aard dat bijdraagt aan een toename van het aantal bezoekers en de aantrekkelijkheid en levendigheid van het gebied. Opgemerkt dient te worden dat deze lijst niet in beton is gegoten. In de bijlage treft u het actieprogramma aan met daarin aangegeven welke acties zijn afgerond en een planning. In onderstaande enkele highlights;
- Op basis van het marketing communicatieplan is er een marketing programma opgesteld dat de basis vormt voor de inzet van de communicatiemiddelen ten behoeve van de branding van het gebied. De middelen zijn onder meer een bijlage bij Het Krantje, een exclusieve brochure, een magazine, een shopping guide, een website, een promotiefilm, inzet op social media, een social media workshop voor ondernemers, bijdrage aan evenementen e.d.;
- Er is uitvoering gegeven aan de inrichting van het gebied met nieuw straatmeubilair en hanging baskets. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de motie “Uitvoeringsplan herinrichting openbare ruimte Herenstraat e.o.” uit 2008.

Als vervolg op het haalbaarheidsonderzoek naar de optimale inzet van de gemeentelijke panden in het gebied ter versterking van het Huygenskwartier, van november 2016, is een plan van aanpak opgesteld. Dit beschrijft de volgende stappen:

- Een afbakening van de reservering voor een raadzaal in Herenstraat 42, aan de hand van een globaal programma van eisen;
- Onderhandelingen om de haalbaarheid van het plan van Waaijer projectrealisatie te onderzoeken;
- Een verkenning van een culturele hotspot in Huize Swaensteyn of Herenstraat 97-101.

Er is een Programma van Eisen voor de raadszaal opgesteld en de afbakening van Herenstraat 42 is vastgesteld met een raadsbesluit.

Voor stap 2 (Waaijer) heeft de gemeente een koop-, ontwikkel- en realisatieovereenkomst gesloten met de initiatiefnemers. Waaijer projectontwikkeling BBV realiseert nieuwbouw met een ondergrondse parkeergarage, een supermarkt en woningen. De gemeenteraad heeft daarbij budget vrijgemaakt voor verbetering van de parkeergarage Oude Haven en een sanering van de bodem. Een wijziging van het bestemmingsplan, nodig om de ontwikkeling mogelijk te maken, is in voorbereiding.

- De pilot afsluiting Van Schagenstraat en de pilot onttrekken van parkeerplaatsen nabij de Kerkbrug hebben sinds 1 juli 2017 een definitieve status;
- Op 1 februari 2019 is kentekenhandhaving ingevoerd. Er is eind 2019 een evaluatie uitgevoerd. Hierin zijn een aantal aanbevelingen benoemd, die in 2020 worden uitgewerkt.
- Er is gestart met het verenigen van eigenaren in het gebied met als doel om alle pandeigenaren te verenigen in een bedrijveninvesteringszone (BIZ). Vanuit een bijdrageregeling van de MRDH is er geld beschikbaar gesteld voor het opzetten van een plan van aanpak om te komen tot een Bedrijveninvesteringszone (BIZ) voor vastgoedeigenaren. Er is met behulp van externe expertise een verkenning gedaan om de haalbaarheid van een BIZ te onderzoeken: contactgegevens eigenaren zijn achterhaald, bijeenkomsten georganiseerd, kopgroep samengesteld. Conclusie is dat voor het realiseren van een BIZ meer tijd nodig is om draagvlak te creëren.
- Tweemaal per jaar vindt er een horecaoverleg plaats waarvoor alle horecaondernemers in het gebied worden uitgenodigd. Onderwerpen die daar besproken worden zijn o.a. evenementen, kwesties inzake openbare orde en veiligheid en onderwerpen zoals blurring/mengvormen horeca.
- Om de openbare ruimte verder te optimaliseren zullen er in het gebied extra fietsparkeerplekken worden gerealiseerd en wordt de zichtbaarheid van het gebied verder geoptimaliseerd door o.a. vlaggen en banieren aan de Parkweg. Hier wordt in 2020 uitvoering aan gegeven;
- De focus in 2020 zal o.a. liggen op de verbinding met de Binckhorst en de bekendheid en zichtbaarheid van het gebied door marketing communicatie.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Herinrichting openbare ruimte Herenstraat				
Aanpak Huygenskwartier	€ 80.000	€ 223	€ 4.930	€ 74.847
Onderzoek gebied Huygenskwartier				
UVP-verkeersmaatregelen Huygenskwartier				
Onderhouden kentekenregistratiesysteem Huygenskwartier	€ 25.507			€ 25.507
Aanpak Huygenskwartier (inzet voor subsidies)	€ 20.000	€ 6.500		€ 14.194
Totaal	€ 125.507	€ 6.723	€ 4.930	€ 114.548

Planning

De afgelopen jaren is inzet gepleegd op het bekender maken en aantrekkelijker maken van het gebied met als doel meer bezoekers trekken en het gebied op de kaart zetten. Deze inzet continueren we de komende periode waar de focus ligt op onder meer marketing communicatie en promotie, de verankering in het verzorgingsgebied (aansluiting zoeken bij de ontwikkelingen in de Binckhorst), verdere optimalisatie van het openbaar gebied en het verenigen van eigenaren.

Communicatie

Marketing communicatie is een belangrijk onderdeel in de aanpak voor het Huygenskwartier. Ook in 2020 wordt hier op in gezet, met daarbij speciale aandacht voor de Binckhorst.

Risicomanagement

De risico's die we op dit moment zien zijn:

- Draagvlak: hoe behouden we betrokkenheid van diverse partijen bij de opgave voor het Huygenskwartier Voorburg;
- Continuïteit: hoe zorgen we dat de inzet die is gepleegd om aan de ambitie voor het Huygenskwartier uitvoering te geven, ook in de toekomst gecontinueerd gaat worden.

Invoering van omgekeerd inzamelen in de gemeente ten behoeve van het verbeteren van het afval scheidingsresultaat van huishoudelijk afval.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Openbaar groen en recreatie
Ambtelijk opdrachtgever	Rob Gussekloo	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	Martin Lenferink		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Uitvoering	Ruimtelijke procedure	NVT
Einddatum	31-12-2020	Risicoprofiel	Midden
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	11 december 2018	Volgende raads- / commissie-behandeling	NB
Besluitvorming			
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
• HNI voor Stompwijk en Park Leeuwenberg is uitgevoerd. • Voor Essesteijn en Voorburg West is het participatiegedeelte afgerond, maatwerk HNI wordt momenteel uitgerold • Risico: aflopen huidige contract met afvalverwerker per 31-12-2021 en de aanbesteding met diverse opties voor de afvalverwerking			

Doelstelling en gewenst resultaat

Doelstelling

Het doel van Grip op Grondstoffen is betere afvalscheiding, waardoor milieuwinst behaald wordt en minder kosten gemaakt worden voor het verbranden van restafval en meer opbrengsten gegenereerd worden vanuit de verkoop van gescheiden grondstoffen.

Gewenste resultaten

Het project 'Grip op Grondstof' geeft uitvoering aan het besluit van de gemeenteraad om samen met de andere Aalex gemeenten Het Nieuwe Inzamelen (kortweg HNI), met daarbij gewijzigde inzamelfrequenties, in te voeren.

Het nieuwe inzamelen 2.0 betekent dat de oude visie op omgekeerd inzamelen is losgelaten. Het wegbrengen van restafval naar een ondergrondse container is niet langer een automatisch gevolg van HNI 2.0. Per wijk kunnen de inwoners (in gezamenlijkheid, op basis van een meerderheid van stemmen) hun voorkeur voor een inzamelmethode aangeven. Zo kunnen inwoners in de laagbouw ervoor kiezen om een extra mini-container voor PMD te ontvangen. Voor hoogbouw kan een keuze zijn de afvalinzameling inpandig te houden.

Het harmoniseren van de inzamelfrequentie voor laagbouw met de andere gemeenten; van wekelijks restafval naar één keer per twee weken inzamelen van restafval, GFT-afval en waar al uitgerold per wijk het PMD-afval.

Nb. In de zomermaanden (juni-augustus) is er wekelijkse inzameling van GFT.

Stand van zaken

In september 2019 is er een externe projectleider aangesteld, die het HNI 2.0 uitrolt volgens de vastgestelde uitgangspunten door de gemeenteraad. Dit betekent meer ruimte voor maatwerk en bewonersparticipatie op wijkniveau. De stand van zaken is als volgt:

HNI 2.0

In tweede helft van 2017 is HNI 1.0 ingevoerd in Voorburg-Midden. Mede op basis van de evaluatie HNI door Avalax worden in de wijk Voorburg-Midden nog enkele wijzigingen doorgevoerd.

In juni 2019 heeft een eerste bewonersavond plaatsgevonden in Voorburg-West. In oktober 2019 is met een groep betrokken bewoners een fietstocht door de wijk gemaakt en zijn de bewonerswensen meegenomen. Mede vanwege de enquête uitslag in Voorburg West is op 5 februari een aangepast plan gepresenteerd aan de bewoners. Momenteel wordt gewerkt aan de uitrol.

Eind 2019 is conform de bewonerswensen HNI uitgerold in Stompwijk en Park Leeuwenbergh. Vanaf december 2019 wordt daar om de week PMD en restafval ingezameld.

In oktober en november 2019 zijn er voor het thema afval bewonersavonden gehouden in Essesteijn, 't Lien/De Rietvink en in Voorburg-Oud. Via een klankbordgroep zijn met de bewoners van Essesteijn de enquêteresultaten (via de Upinion app) en de resultaten van de bewonersavond besproken. Bewoners kunnen zich vinden in de uitslag en momenteel wordt gewerkt aan de uitrol van HNI 2,0 in Essesteijn.

Inzamel frequentie

De frequentie van wekelijks inzamelen van restafval is op basis van het coalitieakkoord voor de periode van twee jaar (tot 31-12-2020). Zodra in een wijk om de week PMD wordt ingezameld aan huis, gaat restafval in laagbouw van wekelijks naar ook om de week.

Stapsgewijs verminderen hierdoor de kosten voor de inzameling van het restafval.

Stompwijk en Park Leeuwenberg zijn al om per december 2019.

De gemeente streeft ernaar dat per 01-01-2021 alle wijken om zijn.

Maatwerk

Er zijn in de lijn met het collegebesluit (meer inspraak en maatwerk) kerngroepen van burgers in de wijk. De eerdergenoemde fietstocht langs geplande containerlocaties met bewoners van Voorburg-West is daar een voorbeeld van. In volgorde van de gepande bewonersavonden volgen soortgelijke acties de andere wijken.

Er wordt fors ingezet op communicatie met behulp van de Upinion app (enquêtes) per wijk.

Avalax heeft vulsensoren in de onderlossende containers geplaatst, hiermee worden de containers tijdig op noodzaak geleegd. Overvolle containers moeten hiermee tot het verleden gaan behoren.

Doordat overvolle containers niet, of beduidend minder, zullen voorkomen, verwachten Avalax en de gemeente ook de problematiek van bijplaatsingen van PMD, papier en glas aanzienlijk te hebben verminderd.

Proces bewonersparticipatie op wijkniveau

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
Projectbudget 2020, 2021 bij versneld uitrollen in 2020	€ 396.348	€ 15.525	€ 90.000	€ 290.823
Voorziening bij versneld uitrollen	€ 400.000			€ 400.000
Totaal	€ 796.348	€ 15.525	€ 90.000	€ 690.823

Financiële gevolgen wijzigingen

Om verschillende redenen is het budget voor 2020 hoger dan voorgaande jaren.

- Vanwege het versneld uitrollen van HNI;
- De streefdatum van wekelijkse restafval naar om de week per 01-01-2021;
- Meer inspraak van burgers per wijk voor inregelen HNI;
- Meer maatwerk per wijk voor HNI.

Projectkosten lokaal

Dit financieel overzicht betreft de lokale uitvoeringskosten voor de gemeente. De standaard kosten van het Avalax deel voor HNI 2.0 zijn hier geen onderdeel hiervan.

De uitgaven en de verplichtingen betreft uren projectleider en kosten uitrol HNI in Stompwijk en Park Leeuwenbergh, Essesteijn en Voorburg West.

Nu HNI 2.0 versneld wordt uitgevoerd met meer burgerinspraak en meer maatwerk, is de verwachting dat de uitgaven in Q2 t/m Q4 toenemen. In Q2 2020 is hier meer inzicht in.

Planning

Bij de planning gelden de volgende uitgangspunten

Conform college besluit maatwerk per wijk. Per wijk wordt met bewoners bekeken wat nodig is om de doelstelling, minder restafval, te behalen.
Per 1-1-2021 is inzamelen voor restafval voor laagbouw om de week.

Fases per kwartaal (Q1 t/m Q4)					
1= de gesprekken in de wijken; Fase 2 = opvolgende besluitvorming; Fase 3 = tenuitvoerlegging					
Wijk	Bewonersavond	Q1	Q2	Q3	Q4
Stompwijk en P. Leeuwenbergh	Afgestemd met dorpsraad en wijkvereniging.	1 t/m 3 afgerond			
Voorburg West	Juni 2019	1 en 2 afgerond, fase 3 loopt	Afgerond voor laagbouw		
Essesteijn	2-okt-19	1 en 2 afgerond, fase 3 loopt	Afgerond voor laagbouw		
't Lien en De Rietvink	7-nov-19	1 afgerond 2 en 3 lopen	Afgerond voor laagbouw		
Voorburg Oud	14-nov-19	1 afgerond 2 en 3 lopen	2 afgerond en 3 loopt	Afgerond voor laagbouw	
Leidschendam Zuid	2-dec-19	1, 2 en 3 lopen	2 afgerond en 3 loopt	Afgerond voor laagbouw	

HNI is een trapsgewijs proces, per wijk. De ene wijk kan al eerder om zijn dan de streefdatum, terwijl een andere wijk nog de wekelijkse restafval inzameling heeft voor laagbouw.

Of in alle wijken restafval van wekelijks naar om de week voor laagbouw is ingevoerd per 01-01-2021, hangt af van een aantal factoren, zie hiervoor kopje Risicomanagement.

Communicatie

Voor HNI zijn de volgende communicatiemiddelen:

De Upinion app, een digitale enquête om bewonerswensen per wijk te inventariseren;
De inloopavonden waarbij bewoners keuzes kunnen maken uit HNI-opties en specifieke wensen kunnen aangeven op A0 formaat wijkkaarten;
De uitkomsten van de enquête en de bewonersavond worden per wijk besproken via een klankbordgroep. Dit zijn bewoners die zich hiervoor hebben opgegeven, via de Upinion app, via email (afval@lv.nl) of rechtstreeks op de bewonersavond zelf.
Specifieke afstemming HNI met bewoners via kerngroepen, we's en wijkberaden;
Er wordt maatwerk verleend per wijk, hierover worden bewoners geïnformeerd;
Bewoners ontvangen informatie zodra er in hun omgeving wordt gestart met de procedure voor plaatsing inzamelmiddelen.

Risicomanagement

Risico's kunnen worden uitgesplitst naar algemene risico's bij het invoeren van HNI en lokale risico's in Leidschendam-Voorburg.

Risico's algemeen HNI

Avaalex rapporteert over de algemene risico's van HNI.

De belangrijkste risico's zijn financiële risico's en de planning.

De verwachte opbrengsten van grondstoffen (vraag en aanbod bepalen deze prijzen) heeft een inzamelaar en een gemeente niet zelf in de hand. De planning hangt mede af van bijvoorbeeld gerechtelijke uitspraken en wijzigingen in regelgeving, zoals nu met PFAS. De planning is ook deels afhankelijk van de planning bij andere Avaalex gemeentes, de inzet capaciteit bij Avaalex zelf en door ziekte of uitval.

Doordat de algemene aanpak 'Grip op Grondstof' nu bij HNI 2.0 vervangen is door meer maatwerk en inspraak, is er een groter risico op hogere kosten en het niet halen van de planning. Zie ook bij kopje financiën en planning

Risico's Uitvoering in Leidschendam-Voorburg

Planning

Zoals eerder gemeld, wil de gemeente HNI 2.0 versneld uitrollen per wijk, mede omdat de wekelijkse inzameling van restafval voor laagbouw per 01-01-2021 stopt. De inzet is daarom om de minicontainer inzameling voor alle wijken in ieder geval per 31 december 2020 omgezet te hebben naar HNI 2.0.

Dit is een strak doel met uitdagingen, vanwege de te volgen procedures, de vereiste burgerinspraak en maatwerk. Inspraak en maatwerk vereisen nauwkeurigheid en veel afstemming. Voor ondergrondse containers en aanbiedlocaties gelden vereiste processtappen, zoals ontwerpbesluit en aanwijfsbesluit. Burgers hebben recht op inzage en kunnen in beroep gaan.

Van belang in 2020 is goed uit te leggen waarom sommige wijken al over zijn gegaan op om de week inzamelen van restafval en PMD en waarom sommige wijken nog wekelijks restafval inzamelen.

Uitvoeringskosten gemeente

De uitvoeringskosten verschillen per wijk. Per kwartaal wordt dat steeds duidelijker. Inclusief de voorziening van €400.000,- is risico op overschrijding klein.

Ledigingsproblemen

Het niet tijdig ledigen en daarmee een toename van dumping van afval naast verzamelcontainers, leidde tot imago-problemen bij HNI. De verwachting is dat met het ledigen via vulsensor binnenkort een deel van dit probleem is oplost. De focus komt dan te liggen op aanpak illegale dump als gedragsprobleem.

Beleid

Het voortraject voor de aanbestedingsprocedure verwerken van afvalstromen loopt. Het contract met verwerker Twence stopt per 31-12-2021. Nieuwe technieken bij afvalverwerkers, zoals na-scheiden van PMD, en voortschrijdend inzicht kunnen leiden tot aanpassing van het afvalbeleid. Dit maakt dat de uitrol van HNI tussentijds kan worden bijgesteld. Mocht dit spelen, dan is het belangrijk hier op tijd, dus ruim van tevoren over te communiceren.

Verkoop gemeentelijke gebouwen

Geactualiseerd op 18 februari 2020

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Rouwendal	Programma	Bouwen en Wonen (VHROSV)
Ambtelijk opdrachtgever	mevr. S. Julen	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	W. Kon		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Definitiefase	Ruimtelijke procedure	N.v.t.
Einddatum	N.v.t.	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	N.v.t.	Volgende raads- / commissie-behandeling	N.v.t.
Besluitvorming	N.v.t.		
Afwijking tov besluitvorming	N.v.t.		
Belangrijkste wijzigingen			
Het pand aan de Burgemeester Roeringlaan 3 is definitief verkocht.			

Stand van zaken

Het college heeft ingestemd met het verkoopproces en bijbehorende verkoopstrategie per object. Het verkoopproces wordt op dit moment uitgevoerd. In juli 2019 heeft de college de Afstootlijst 2019 vastgesteld. De gemeenteraad is door middel van een raadsbrief over de geactualiseerde Afstootlijst geïnformeerd.

Afstootlijst 2019

Adres	Wijze van afstoot	Stand per 11 februari 2020
Fluitpolderplein 10-10a te Leidschendam	1. Verkoop aan huurder of 2. Verkoop in verhuurde staat met mogelijkheid bestemmingsplanwijziging.	Verhuurd aan ID college.
Fluitpolderplein 12 te Leidschendam	Verkoop met mogelijkheid bestemmingsplanwijziging.	Leegstand.
Gravin Catharinalaan 1 te Leidschendam	Verkoop t.b.v. herontwikkeling (woon-/zorgvoorziening of woongebouw met collectief particulier opdrachtgeverschap).	In onderzoek.
Van Alphenstraat 63 te Voorburg	1. Verkoop aan huurder of 2. Verkoop in verhuurde staat aan belegger.	Aangeboden aan de huidige huurder.
Van Santhorststraat 1-3 te Stompwijk	Verkoop t.b.v. herontwikkeling (sociale huurwoningen).	In onderzoek.
Zustersdijk 18 te Stompwijk	Verkoop t.b.v. herontwikkeling (in aansluiting op Ontwikkelvisie Stompwijk, 2016).	In onderzoek.
Zustersdijk 21 te Stompwijk	Verkoop t.b.v. herontwikkeling (in aansluiting op Ontwikkelvisie Stompwijk, 2016).	In onderzoek.
Bouwrechten regeling Ruimte voor Ruimte	Nader te bepalen.	In onderzoek.

Afgelopen periode is de verkoop van De Burgemeester Roeringlaan 3 tot stand gekomen.

Doelstelling en gewenst resultaat

De gemeente heeft een aantal panden en gronden in eigendom die in de huidige vorm niet bijdragen aan het gemeentelijk beleid. Het overzicht van deze panden en gronden wordt jaarlijks geactualiseerd en door de raad vastgesteld middels de statuslijst vastgoed. Doel van het project is het afstoten van de panden en gronden waarover hiertoe besloten is ten uitvoer te brengen onder de voor de gemeente meest gunstige voorwaarden.

Financiën

De kosten worden voor de verkoop van gemeentelijke gebouwen worden gedekt uit het daarvoor bestemde structurele budget 'Afstoten gemeentelijke gebouwen'. De opbrengst van de verkoop van gemeentelijke gebouwen wordt, onder aftrek van de restant boekwaarde, toegevoegd aan de algemene reserve vrij besteedbaar. Door de verkoop van een gemeentelijk eigendom vervallen de (eventuele) structurele baten (opbrengst uit verhuur) en lasten (afschrijving – en rente, onderhoud – en beheerskosten). De verkoopopbrengst en de structurele gevolgen voor de exploitatie, als gevolg van een verkoop van een gemeentelijke eigendom, worden bij de eerstvolgende bijstelling van de begroting verwerkt.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afronden voorstel strategie per pand	Q2 2017		B&W	Nee	Bestuurlijk besluit verkoopstrategie.
Verkoop panden	Q2 2017 - Q4 2020		B&W	Ja	Bestuurlijk besluit voor elk te verkopen pand. De raad stelt de hieruit volgende mutaties van de algemene reserve vast.

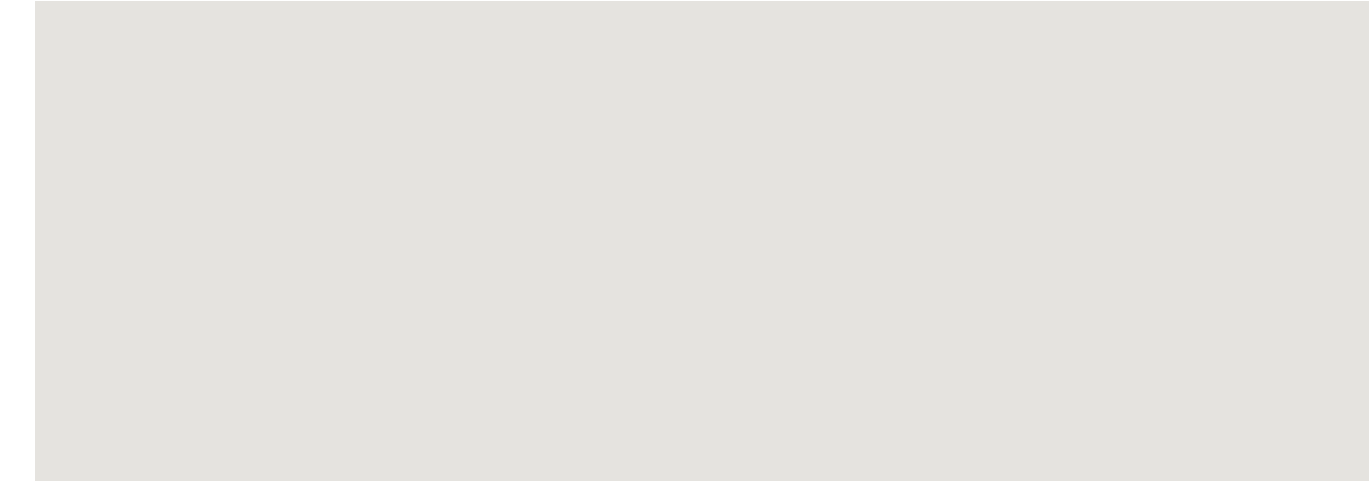
Communicatie

Afhankelijk van de per pand gekozen verkoopstrategie worden potentiële kopers en omgeving geïnformeerd. Goede en tijdige informatieverstrekking aan de buurt is hierbij uitgangspunt.

Risicomanagement

De risico's bestaan uit het niet kunnen waar maken van verkoopprognoses. De risicobeheersing wordt georganiseerd door de panden te taxeren op basis van de gekozen verkoopstrategie. Hiermee wordt een realistisch te verwachten verkoopopbrengst bepaald.

De gemeente wil samen met ondernemers en eigenaren komen tot een compacte en economisch vitale Meeslouwerpolder, waarbij verouderde en leegstaande objecten worden verwijderd en nieuwe functies mogelijk worden, passend bij de identiteit van het gebied



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Van Eekelen	Programma	Economie
Ambtelijk opdrachtgever	Jeroen van de Ven	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	
Projectleider	ntb		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Planvormingsfase	Ruimtelijke procedure	bestemmingsplan
Einddatum	15 jaar na vaststelling spelregels	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	1 september 2016 19 september 2017	Volgende raads- / commissie-behandeling	voorjaar 2020
Besluitvorming	medio 2020		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
De stand van zaken is gewijzigd.			

Aanleiding voor het project zijn de uitkomsten van het onderzoek naar de vitaliteit van het gebied. Hieruit blijkt dat de huidige vorm van veelal kleinschalige glastuinbouw in de Meeslouwerpolder in Stompwijk weinig toekomstperspectief kent. De gemeente heeft daarom samen met ondernemers en andere betrokkenen in het glastuinbouwgebied de mogelijke ontwikkelrichtingen voor het gebied verkend. Een combinatie van grotere tuinders, andere lokale bedrijvigheid en wonen lijkt de meeste economische waarde aan het gebied te kunnen toevoegen.

Doelstelling en gewenst resultaat

De inzet van de gemeente is gericht op het faciliteren van een compacte, economisch vitale en ruimtelijk aantrekkelijke Meeslouwerpolder met voldoende ruimte voor goed functionerende tuinders.

Stand van zaken

Aanpak

Ondernemers en bewoners uit het plangebied zijn op initiatief van de gemeente uitgedaagd om met initiatieven te komen die waarde kunnen creëren in het gebied. De daaruit voortgekomen en gezamenlijk opgestelde uitgangspunten en spelregels geven de kaders aan waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Deze kaders blijven 15 jaar geldig. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan zullen deze uitgangspunten en spelregels waar mogelijk worden opgenomen.

Proces tot nu toe

De raad heeft op 1 juli 2015 ingestemd met de aanpak om de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de Meeslouwerpolder op gang te brengen en hiervoor budget beschikbaar gesteld (raadsvoorstel 1350551).

De raadsbrief van juni 2016 (raadsbrief 1609177) licht de eerste fase van het proces toe. Vanuit de identiteit van het gebied is gekeken naar scenario's om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven en het goed functioneren in de toekomst te waarborgen. De notitie bij de raadsbrief is hieronder te vinden.

Het vervolgproces was gericht op het opstellen van heldere afspraken tussen ondernemers, de gemeente en de provincie over het ontwikkelen van (nieuwe) functies die waarde creëren voor het gebied, de businesscase, de (ruimtelijk-juridische) beleidsruimte en andere instrumenten die de gemeente inzet om de ontwikkeling te faciliteren. Er hebben daarvoor verschillende gesprekken plaatsgevonden, met individuele ondernemers en met alle bewoners en ondernemers in het gebied. Deze manier van werken krijgt waardering. Het draagt bij aan betere relaties tussen alle betrokkenen en draagvlak voor het gebiedsproces.

Op 19 september 2017 heeft de raad de uitgangspunten en spelregels voor transformatie in het gebied vastgesteld. Op 31 mei 2018 heeft de provincie de actualisatie van de Visie ruimte en mobiliteit vastgesteld, waardoor transformatie in de Meeslouwerpolder mogelijk is geworden.

Omdat de aanpak een leerproces is voor de gemeente, is het gebiedsproces een pilot in het kader van de Omgevingswet (1774124).

Actueel

Er wordt gewerkt aan een nieuw bestemmingsplan. Hiervoor is een ronde gedaan langs bewoners en ondernemers om de laatste wensen voor het bestemmingsplan op te halen. Naar verwachting wordt het bestemmingsplan begin 2020 gepubliceerd. Een jaar later ligt er dan een juridisch toetsingskader voor het uitvoeren van concrete projecten. De spelregels worden grotendeels als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, omdat er nog geen concrete initiatieven bij de gemeente zijn binnengekomen die passen binnen de planning van het bestemmingsplan.

Recent hebben een aantal keukentafelgesprekken plaatsgevonden met de initiatiefnemers van het eerste uur.

Financiën

Er was een voorbereidingsbudget (raadsvoorstel 1350551) om uitvoering te geven aan de eerste benodigde stappen voor de ontwikkeling van de Meeslouwerpolder. Het gebiedsproces wordt nu georganiseerd vanuit bestaande budgetten, waaronder het programma Implementatie Omgevingswet. Bij toekomstige ontwikkelingen is de gemeente verplicht plankosten te verhalen op de initiatiefnemers. Het tempo waarin de ontwikkelingen zich zullen voordoen wordt bepaald door de initiatiefnemers uit het gebied.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
Afsprakenkader	Juni 2017		19 september 2017	Ja	Het gewenste scenario wordt met alle betrokken partijen langzamerhand uitgewerkt. De uitgangspunten en spelregels voor transformatie zijn vastgelegd.
Bestemmingsplan	Voorjaar 2020		Najaar 2020	Ja	De uitgangspunten en spelregels worden na vaststelling door de raad en de beleidsaanpassing door de provincie verwerkt in een nieuw bestemmingsplan.

initiatiefnemers kunnen na vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de spelregels voorstellen voor functieverandering indienen bij de gemeente. Vervolgens worden de spelregels per initiatief en per deelgebied uitgewerkt. Hierbij worden de gangbare procedures gevolgd.

Communicatie

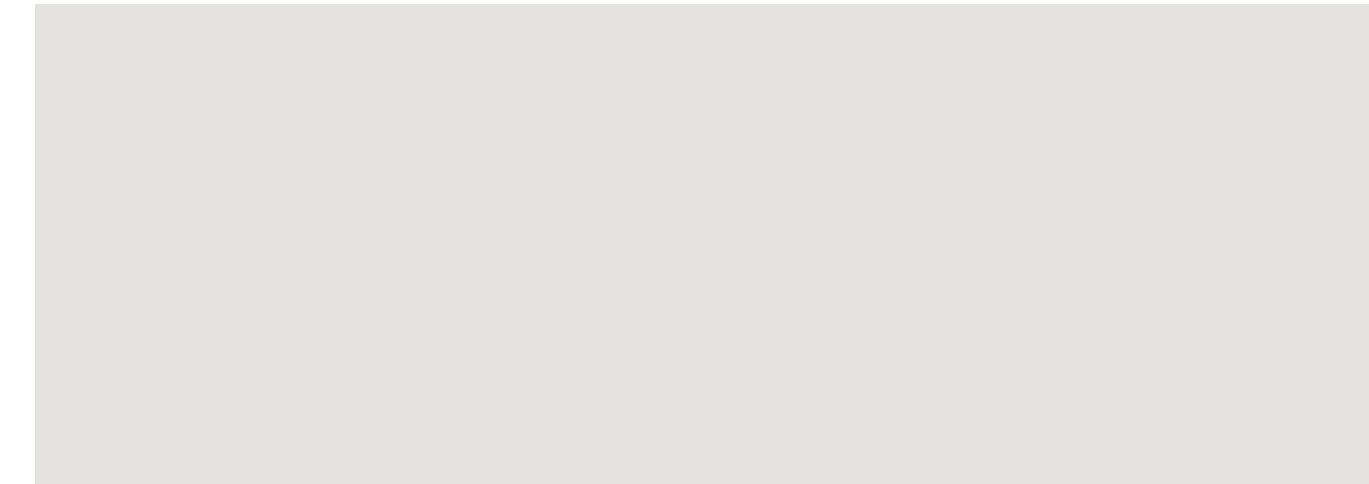
Het gebiedsproces is opgezet als een open en interactief proces met ondernemers, bewoners en andere betrokkenen op basis van heldere, eenduidige procesafspraken. In december 2016 is het proces tot dan toe vastgelegd in een [kort filmverslag](#). De open houding van de gemeente naar alle betrokkenen in het gebied heeft een goede basis gelegd in het gebied. Voortzetting van goede en heldere communicatie met alle betrokkenen is essentieel voor het vervolg van het gebiedsproces en te komen tot ontwikkeling van initiatieven, met behoud van draagvlak in het gebied.

Risicomanagement

Er zijn de volgende risico's:

- Financieel: de beschikbare financiële middelen bij de betrokken ondernemers en eigenaren om de ontwikkeling te realiseren en bij de gemeente om de ontwikkeling te faciliteren
- Organisatorisch: de beschikbare organisatiekracht bij de betrokken ondernemers en eigenaren
- Draagvlak: betrokkenheid van diverse partijen bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in de Meeslouwerpolder

Herstructureringsproject voor het historisch centrum van Leidschendam.



Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Bouw	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Rob Gussekloo	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Vof Leidschendam Centrum en gemeente Leidschendam-Voorburg
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Openbaar gebied in Realisatie / beheer. Bouwkavels: Ontwerp	Ruimtelijke procedure	Diverse omgevingsvergunningen voor de bouwplannen
Einddatum	Afronding project 2022.	Risicoprofiel	Financieel laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	9 april 2019	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming	Parkeerbalans LDC vastgesteld		
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
In de directievergadering van Vof van januari 2020 is besloten in te stemmen met dit uitstel van afname van de laatste drie bouwkavels en de indexering van de grondprijs voor de laatste kavels voor ca. een jaar te bevrozen. Dit laatste besluit behoeft nog instemming van het college. Ondanks stopzetting indexering werkt dit besluit financieel positief uit op de grondexploitatie van de Vof. Het faillissement van Aannemer Schouten heeft slechts geringe invloed (vertraging aanleg openbare ruimte) op het project.			

Doelstelling en gewenst resultaat

Het (laten) realiseren van het plan Leidschendam Centrum zoals verwoord in het Masterplan (april 2004, het bestemmingsplan 2005) en de verschillende contracten. De hoofddoelstellingen zijn het versterken van de functionele, ruimtelijke en economische structuur, het verbeteren van de leefbaarheid, kwaliteit, sfeer, uitstraling en imago van het historisch centrum van Leidschendam.

Het historische centrum moet ruimte bieden aan kwalitatief hoogwaardige winkel-, culturele en horeca/uitgaansvoorzieningen naast de gebruikelijke dagelijkse winkels. In plaats van filialisering en uitbreiding van "harde horeca" (snackbars, koffiehops, disco's, e.d.) wordt hier duidelijk gekozen voor sfeerbepalende, kleinschalige, kwaliteitswinkels en hoogwaardige dag- en avondhoreca. Hiervoor is nodig een algehele kwaliteitsverbetering van het woningaanbod (ca 550 nieuwbouwwoningen), de woonomgeving, de openbare ruimte, de mogelijkheden tot ontspanning en culturele activiteiten, de verkeerssituatie en het winkelaanbod (ca 3.000 m2 nieuwbouw). Het historische centrum moet een duidelijke positionering krijgen ten opzichte van de andere centra in Leidschendam en omstreken.

In dit kader realiseert de Vof Leidschendam Centrum opgericht, een publiek private samenwerking, die verantwoordelijk is voor de grondexploitatie en herinrichting van het openbaar gebied. De Vof geeft wel gronden uit aan de ontwikkelende partijen, maar realiseert zelf geen woningen. Dat doen de ontwikkelende partijen in de samenwerking. Nu alleen nog Schouten & de jong Projectontwikkeling samen met BPD (hierna: SJB). WoonInvest en Vidomes hebben hun sociale programma al gerealiseerd en ING heeft haar rechten overgedragen aan SJB.

Stand van zaken

Openbare ruimte

Door vertraging in de planvorming voor de bouwplannen Leytsche Hof en Schoorlaan zal de herinrichting van de Schoorlaan ook pas later kunnen plaatsvinden. Vanwege het faillissement van de aannemer van de nieuwbouw Plaspoelkade, schuift ook de aanleg van de Plaspoelhaven op in de tijd. De verwachting is dat in de tweede helft van 2020 gestart wordt met de werkzaamheden van de Plaspoelhaven. In de tussentijd is begin maart 2020 gestart met het verleggen van de kabels en leidingen in de Bolder.

Bouwplannen

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwplan Schoorlaan is eind februari ingediend. Er is nog geen nieuwe aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwplan Leytsche hof. Naar verwachting komt dit in het 2e kwartaal van dit jaar.

Het bouwplan Rijnlandstraat, wacht op een besluit over het al dan niet realiseren van een openbare parkeergarage van ca. 42 parkeerplaatsen onder dit bouwplan.

Gronduitgifte bouw kavels

SJB heeft aan de Vof Leidschendam Centrum (hierna de Vof) verzocht om uitstel van afname van de laatste 3 bouw kavels. Uit praktische overwegingen heeft de Vof alvast uitstel verleend tot eind dit jaar. In de directievergadering van Vof van januari 2020 is besloten in te stemmen met dit uitstel en de indexering van de grondprijs voor de laatste kavels voor ca. een jaar te bevriezen. Dit laatste besluit behoeft nog instemming van het college.

Faillissement Bouw- en aannemingsbedrijf Schouten

Het aannemingsbedrijf van Schouten is geen partij in de overeenkomsten of Vof. Het faillissement van het aannemingsbedrijf is triest voor alle betrokkenen, maar heeft slechts geringe invloed (vertraging openbare ruimte) op het project.

Juridische procedures

Geen.

Woningmarkt

De verkoop van woningen valt buiten de scope van de Vof.

SJB zal vanaf 2020 nog de volgende woningen in verkoop brengen:

- Rijnlandstraat Noord: 10 eengezinswoningen en 25 appartementen
- Schoorlaan: 23 eengezinswoningen
- Leytschehof: ca 100 woningen
- Damlaan: ca 9 appartementen

Economische aangelegenheden

Geen.

Scopewijzigingen

Geen.

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
juridische ondersteuning en advisering	€ 39.750			€ 39.750
Totaal	€ 39.750	€ 0	€ 0	€ 39.750

Financiële afwikkeling tussen gemeente en Vof

In opdracht van de Vof heeft de gemeente gronden verworven in het gebied. Daarnaast draagt de Vof in opdracht van de gemeente zorg voor het woon- en bouwrijp maken van deze gronden. De boekwaarden van deze gronden, inclusief de bijkomende kosten, staan daarom op de balans van de gemeente. Hier tegenover staat een schuld van de gemeente aan de Vof in de vorm van een door de Vof aan de gemeente verstrekte geldlening. De gemeente verkoopt in delen de gronden aan de Vof. De opbrengsten uit deze verkopen worden gebruikt om de lening af te lossen. Aan het einde van het project is de lening geheel afgelost met de verkoopopbrengsten.

De grondexploitatie van de Vof wordt momenteel aangepast. Verwachting is dat dit een positief resultaat oplevert.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
gronduitgifte Rijnlandstraat noord	na omgevingsvergunning voor het bouwplan		Directie Vof jan 2020		uitstel verleend tot 6 maanden na besluit over al dan niet parkeergarage onder bouwplan
gronduitgifte Leytschehof	uitstel verleend tot december 2021		Directie Vof jan 2020		
gronduitgifte Schoorlaan G2 fase 2	uitstel verleend tot 1 oktober 2020		Directie Vof jan 2020		
kunstwerk op brug Plaspoelhaven	2020		6 maart 2018 keuze uit drie ontwerpen		
start 2e fase herinrichting Schoorlaan	2020				De start is afhankelijk van de oplevering van de woningbouw.
2e fase aanleg Plaspoelhaven	2020				Planning van de bouw Plaspoelkade loopt uit.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
14 november 2019 informatiebijeenkomst	eigenaren van de nieuwbouwprojecten van aannemer Schouten		algemene informatie over faillissement en afhandeling daarvan
29 oktober 2018 inloopavond over planning werkzaamheden	omwonenden belangstellenden		Informatie over planning werkzaamheden Vof omgeving Plaspoelhaven en planning woningbouw
11 april 2019 Informatiebrief autobrug Bolder	omwonenden		

In 2014 is de papieren nieuwsbrief van de Vof afgeschaft. Onlangs is ook de website van de Vof gestopt. De URL van deze website is op verzoek van de Ondernemersvereniging OLC aan hen overgedragen, in oktober 2018 is de laatste digitale nieuwsbrief verzonden waarin dit is aangekondigd.

Informatie over werkzaamheden van de Vof wordt verspreid via de digitale nieuwsbrief van Leidschendam-Zuid van de gemeente en zonodig via huis aan huis berichten.

De Damlounge op de Damlaan wordt gebruikt door SJB voor de verkoopinformatie en verkoopbijeenkomsten.

Aansturing en beheersing van het project

Samenwerking

Voor het herstructureringsproject is een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met Schouten & de Jong Bouwfonds (SJB), ING, WoonInvest en Vidomes en de Vof Leidschendam centrum (vof). De rechten in de Samenwerking van zowel ING als WoonInvest zijn overgedragen aan SJB. Bouwfonds heeft een naamswijziging ondergaan en heet tegenwoordig BPD. De Vof bestaat uit de gemeente en SJB en is verantwoordelijk voor de uitgifte van gronden aan de marktpartijen en de volledige herinrichting van het openbaar gebied. De marktpartijen zijn verantwoordelijk voor de ontwikkeling, verkoop en realisatie van de nieuwbouw in het centrum.

Vof Leidschendam Centrum

Besluitvorming vindt plaats door de Vof-directie, waarin de drie vennoten (gemeente, Schouten De Jong Projectontwikkeling en BPD) elk een vertegenwoordiger in hebben. Voorbereiding van besluiten in de directie vindt plaats in o.a de werkgroep financiën en het Managementteam van de Vof. Het Managementteam vormt het dagelijks bestuur van de Vof en bestaat uit de projectmanager van de gemeente, de projectleider openbare ruimte (eveneens van de gemeente) en een projectmanager vanuit de ontwikkelingscombinatie Schouten de Jong/BPD.

Risicomanagement

Er is geen sprake van grote risico's. Mogelijk kleine risico's kunnen zich nog voordoen met betrekking tot archeologie. Ook kunnen tegenvallers in de uitvoering tot extra plankosten leiden. In de VOF grondexploitatie zit echter nog voldoende "onvoorzien" om dit op te vangen. Er moeten nog grote investeringen in het openbaar gebied gedaan worden.

Door vertraging in de bouwplannen en oplevering van de nieuwbouw, loopt de herinrichting van de openbare ruimte vertraging op.

Winkelcentrum Leidsenhage wordt herontwikkeld tot een kwalitatief hoogwaardig overdekt topregionaal winkelcentrum "Westfield Mall of the Netherlands". De gemeente is faciliterend. Unibail-Rodamco-Westfield realiseert en exploiteert.

Projectstructuur			
Bestuurlijk Opdrachtgever	Wethouder Stermerdink	Programma	Economische en ruimtelijke kansen
Ambtelijk opdrachtgever	Rob Gussekloo	Initiatiefnemer / opdrachtgevers	Eigenaren/Unibail-Rodamco
Projectleider	Paula van der Ark		
Projectkarakteristiek			
Projectfase	Realisatiefase	Ruimtelijke procedure	Bestemmingsplan Beeldkwaliteitsplan omgevingsvergunning
Einddatum	2020	Risicoprofiel	Laag
Besluitvorming			
Laatste raads- / commissie-behandeling	7 mei 2019 presentatie bereikbaarheid	Volgende raads- / commissie-behandeling	
Besluitvorming			
Afwijking tov besluitvorming			
Belangrijkste wijzigingen			
Belangrijkste wijzigingen t.o.v. de vorige keer: De stand van zaken is bijgewerkt. De omleiding van tramlijn 19 zal langer duren dan gepland, dit in verband met de afbouw van de hoofdentree aan de Weigelia. De gemeente heeft op 18 februari 2020 een workshop met omwonenden georganiseerd over eventuele parkeermaatregelen in de toekomst, mocht dan sprake zijn van parkeeroverlast. Met het oog op de Grande opening, is een risicoanalyse opgesteld die betrekking heeft op de gemeentelijke processen en wat nodig is om die processen binnen de gewenste termijnen te realiseren.			

Inhoud project

Als grootste eigenaar van het winkelcentrum werkt Unibail-Rodamco-Westfield (URW) momenteel aan de realisatie van Westfield Mall of the Netherlands (het nieuwe Leidsenhage) om de positie van het winkelcentrum in de regio te versterken en te zorgen dat het klaar is voor de toekomst. Daarvoor is circa 30.000 m2 BVO aan kantoren gesloopt. URW voegt ca. 25.000 m2 BVO aan winkels aan het centrum toe. Uitgangspunt daarbij is het toevoegen van vernieuwende winkelconcepten en internationale retailers. Verder wordt een bioscoop en extra horecaprogramma toegevoegd. De bestaande bebouwing zal volledig worden gerenoveerd en dezelfde look en feel krijgen als de nieuwbouw. Op 6 maart 2014 ondertekenden de gemeente en (toen nog) Unibail-Rodamco de anterieure overeenkomst, waarin de afspraken over de grondverkoop, herontwikkeling en realisatie zijn vastgelegd. Uitgangspunt is dat URW voor haar rekening en risico ontwikkelt en realiseert en de gemeente faciliteert (faciliterend grondbeleid).

Doelstelling en gewenst resultaat

De doelstelling van het project is om Leidsenhage weer te laten uitgroeien tot een Topregionaal winkelcentrum en regionale ontmoetingsplek. Door het sterk onderscheidende, on-Nederlandse concept, nemen de bezoekersaantallen en de verblijfsduur van de bezoekers naar verwachting substantieel toe.

Het resultaat van het project is een volledig overdekt en vernieuwd Topregionaal winkelcentrum "Westfield Mall of the Netherlands". Dit winkelcentrum krijgt in totaliteit ca 4000 parkeerplaatsen (waarvan 1300 onder het centrum), onderscheidende (internationale) winkelformules, extra horecaprogramma en leisure voorzieningen waaronder een bioscoop, integratie met het Groot-Zijdepark en de vijver, services en een interessant activiteitenprogramma.

Stand van zaken

Opening winkels

Momenteel is alleen de zuid-fase van het project in gebruik. De bezoekersaantallen zijn volgens URW boven verwachting hoog. URW werkt toe naar de grande opening in de tweede helft van 2020, waarbij dan ook de noord-fase zal worden geopend. Veiligheid is daarbij een belangrijk thema, zowel voor de opening, de aanrijroutes en afspraken met de hulpdiensten als de exploitatie van het centrum zelf. De komende periode zullen vele bouwvergunningen voor alle nieuwe winkels worden aangevraagd. Over de fasering van indiening van deze aanvragen worden met URW afspraken gemaakt.

Openbare ruimte en markt

Samen met URW wordt gekeken naar een aanpassing van de fietspaden aan de Banninglaan en Weigelia, dit in verband met de verkeersveiligheid bij expeditie hoven, entrees van parkeergarage's en terreinen en tramhalte. De gemeente is voornemens een tweezijdig geasfalteerd fietspad aan de te leggen aan de woningzijde van de Banninglaan.

Met de marktkoopliden vindt verder overleg plaatst over de definitieve locatie voor de markt en bijbehorende voorzieningen op het parkeerterrein bij de Heuvelweg. Dit parkeerterrein wordt de komende periode gefaseerd ingericht.

Werkzaamheden

De aanleg van de ondergrondse toegang tot de nieuwe parkeergarage onder het centrum is grotendeels gereed en wordt gewerkt aan de gevels van de hoofdentree. In verband met deze werkzaamheden is de route van tramlijn 19 nog altijd ingekort en worden voor het gedeelte tussen het ziekenhuis en het centrum pendelbusjes ingezet. Dit zal nog tot na de vakantieperiode worden voortgezet. Bekeken wordt of het mogelijk is deze werkzaamheden te versnellen door ook in de avonduren te werken. URW zal daar mogelijk een ontheffing voor aanvragen.

Dergelijke aanvragen worden gepubliceerd op <https://overuwbuurtoverheid.nl/>. De actuele werkzaamheden kunnen gevolgd worden op "De BouwApp" van Mall of the Netherlands en op [Leidsenhagevernieuwt.nl](https://leidsenhagevernieuwt.nl).

Bereikbaarheid Westfield Mall of the Netherlands

Met URW en Rijkswaterstaat (RWS) vindt overleg plaatst over een goede afstemming van verkeerslichten (VRI's) en verkeersstromen, om zodoende de verkeersstromen op de N14 en de bezoekers van het winkelcentrum zo efficiënt te geleiden. In dat kader investeert de gemeente ook in de vervanging van de Verkeersregelinstallaties (VRI's) rondom het centrum in zogenaamde Intelligente VRI's (IVRI's). Dit maakt dat een goede afstemming tussen de installaties mogelijk.

Daarnaast werkt URW aan een parkeerverwijssysteem en plannen voor verbetering van de bereikbaarheid (waaronder park & ride) voor piekmomenten. De gemeente onderzoekt de verbetering van de wandel en fietsroutes van en naar The Mall vanaf station Mariahoeve. Met de openbaar vervoerders wordt gesproken over het zonodig verhoging van de frequentie van het OV.

Medio februari heeft de gemeente, samen met URW, een workshop georganiseerd met vertegenwoordigers van omliggende wijken over eventuele te (parkeer)maatregelen na de grande opening. In april/mei 2020 zal een enquête worden gehouden onder alle bewoners en zal tevens een parkeertelling (in de hele gemeente) worden uitgevoerd, waarbij de huidige parkeerdruk in beeld wordt gebracht. Na de zomerperiode zal vervolgens een omgevingsbijeenkoms worden gepland, waarbij eventuele plannen voor parkeerregulering rondom the Mall en ziekenhuis Antoniusheve zullen worden voorgelegd.

Ondergrondse kruispunten N14

RWS werkt aan een ontwerp Tracébesluit voor de ondergrondse kruispunten met de N14. RWS betreft URW (als belanghebbende) nauw bij de uitwerking van deze plannen. Zie meer over dit project bij "MIRT Planuitwerking A4 Haaglanden N14"

Financiën

Omschrijving	Beschikbaar	Uitgaven	Verplichtingen	Saldo
bijdragen Weigelia	€ 300.000		€ 300.000	
verbetering Groot Zijdepark	€ 225.000	€ 150.250	€ 76.850	€ -2.100
Totaal	€ 525.000	€ 150.250	€ 376.850	€ -2.100

Naast de bijdrage voor de Weigelia is ook een bijdrage aan URW toegezegd van maximaal € 350.000 voor de aanleg van het tweezijdig fietspad aan de Weigelia. Deze bijdrage bestaat uit max € 175.000 subsidie van de MRDH en € 175.000 geoormerkt in het budget voor het VVP.

Voor de verbetering van de wandelroute van Mariahoeve naar the Mall zal een budget worden gevraagd bij de 1e Turap.

Planning

Mijlpalen	Gepland	Status	Besluitvorming	Raadsbesluit	Toelichting
verplaatsing markt naar definitieve locatie	1e helft 2020				afhankelijk van de herinrichting parkeerterrein (P9, P10).
herinrichting openbare ruimte	uitvoering gefaseerd in aansluiting op nieuwbouw / renovatie		gunning werk op 1 september 2016		Banninglaan is in uitvoering van juni - december 2018. Rest gaat in aansluiting op oplevering nieuwbouw
omgevingsbijeenkomst over eventuele parkeermaatregelen omliggende wijken	3e kwartaal 2020		college		
Grande opening Westfield Mall of the Netherlands	4e kwartaal 2020				

Ook gedurende het proces van realisatie wordt op regelmatige basis overleg gevoerd met omwonenden en andere stakeholders.

Omdat URW het project uitvoert, heeft de gemeente geen invloed op de planning van de nieuwbouw.

Communicatie

Communicatie momenten	Omgeving	Raad	Toelichting
3e kwartaal 2020 omgevingsbijeenkomst eventuele parkeermaatregelen	omwonenden en belanghebbenden		
april/mei 2020 enquête parkeeroverlast omliggende wijken	omwonenden en belanghebbenden		inventariseren huidige parkeeroverlast en mogelijke maatregelen
18 februari 2020 Workshop parkeren omliggende wijken	vertegenwoordigers van omliggende wijken, politie, ziekenhuis		Workshop over eventuele parkeermaatregelen bij overlast na de grande opening
overleg met Platform voor lokale democratie over bereikbaarheid the Mall	diverse belangengroeperingen		overleg over maatregelen bereikbaarheid
definitieve verplaatsing markt 2020	marktkooplieden, marktcommissie		diverse overleggen
uitvoering bouwplan en inrichtingsplan	klankbordgroepen Via Verdi, Banninghaege, Schout van Eijklaan, Heuvelweg, werkgroep Toegankelijkheid, Fietzersbond en winkeliers		overleg wanneer nodig, verder nieuwsbrieven gedurende het gehele jaar
nieuwsbrief Unibail-Rodamco-Westfield	belangstellenden en klankbordgroepen		maandelijks ~ Aanmelden op www.leidsenhagevernieuwt.nl
bouwapp van Unibail-Rodamco-Westfield	omwonenden, winkeliers, belangstellenden		via deze bouw app kan snel kennis worden genomen van de actuele werkzaamheden in het centrum.
informatie Mall of the Netherlands	omwonenden, belangstellenden, winkeliers		open op zaterdagen van 11.00 tot 16.00 uur

Door Unibail-Rodamco-Westfield (URW) is in samenwerking met de gemeente een communicatieplan opgesteld. Dit plan omvat de communicatieaanpak voor de fasen ontwerp tot en met realisatie, waarbij URW verantwoordelijk is voor de communicatie over de gehele vernieuwing, inclusief de herinrichting van de openbare ruimte.

Risicomanagement

De ontwikkeling en realisatie van de vernieuwing van Leidsenhage komt geheel voor rekening en risico van Unibail-Rodamco-Westfield. De gemeente loopt daar geen financiële risico's, echter indien de gemeente meer wil dan is overeengekomen dat de daaraan verbonden kosten wel voor de gemeente zijn. Hiervoor is op dit moment geen budget aanwezig.

De gemeente heeft een risicoanalyse opgesteld, met het oog op de komende Grande opening. Deze analyse heeft alleen betrekking op de gemeentelijke processen en wat nodig is om die processen binnen de gewenste termijnen te realiseren.